PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

VOLUM II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Denumire proiect:	**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**, inclusiv Regulament local de urbanism al mun. Bistrița	
Etapa 1	**PUG preliminar**	
Beneficiar	Primăria Municipiului Bistrița	
Proiectant	Asocierea:	
	Daedalus Proiect SRL	S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.
	Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" - Centru de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting	
Număr contract	DAE:	
Șef proiect complex	prof. emerit dr. arh. Florin MACHEDON	
Șef proiect urbanism	lect.dr.arh. Simona BUTNARIU	
Manager de proiect	arh. urb. Ioana Vanda CRISTIAN	
Manager de proiect	arh. urb. Alexandru CRISTIAN	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - preliminar		
Proiectant de specialitate	SC Daedalus Proiect SRL	S.C. DAEDALUS PROIECT S.R.L.
Responsabil livrabil		
Întocmit	arh. urb. Ioana Vanda CRISTIAN	
	arh. urb. Alexandru CRISTIAN	
	lect.dr.arh. Simona BUTNARIU	
Data	Februarie 2026	

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

CUPRINS

CUPRINS 5
PARTEA I : PRESCRIPȚII GENERALE 5
1. DOMENIU DE APLICARE 6
2. CONDIȚII DE APLICARE / INTRAREA ÎN VIGOARE / SITUAȚII TRANZITORII 7
2.1. CONDIȚII DE APLICARE 7
2.2. INTRAREA ÎN VIGOARE A RLU ȘI SITUAȚII TRANZITORII 7
2.3. BAZA LEGALĂ 8
PARTEA II : REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 10
3. INTRAVILANUL 11
4. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR 11
5. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE 11
6. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI FERATE 12
7. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT; 12
7.1. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC 12
7.2. ZONE CU PATRIMONIU CONSTRUIT, MONUMENTE ISTORICE 14
7.3. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE 14
7.4. CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ 14
7.5. ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ 15
7.6. PEISAJUL CULTURAL 15
8. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC; 16
8.1. ZONE DE RISC 16
8.2. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE 17
8.3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 17
8.4. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE 20
8.5. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE 21
9. OPERAȚIUNI DE PARCELARE - REGLEMENTĂRI 21
10. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII; 22
11. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII; 22
12. ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE ȘI A PISTELOR CICLABILE 23
13. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII 24
14. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ 24
15. REGULI CU PRIVIRE LA SPAŢIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEŢE URBANE, DRUMURI PUBLICE. 26
15.1. SPAȚII VERZI 26
15.2. ÎMPREJMUIRI 27
15.3. DRUMURI PUBLICE, PIEȚE URBANE 27
PARTEA III : PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN 29
CP: zona centrală protejată 30
IP1 - Zona institutii publice, subzona polilor urbani majori 32
IP2 - Zona institutii publice, subzona polilor urbani secundari 35
M1a - Zonă mixtă locuire individuală, instituții, servicii și comerț 38
M1b - Zonă mixtă locuire colectivă, instituții, servicii și comerț 47
M1c-Subzonă mixtă de restructurare și conversie urbană a fostelor zone industriale 57
M2 - Zona mixtă servicii, logistică și sector terțiar în zone neurbanizate sau zone propuse pentru restructurare 66

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

CS - Comerţ şi servicii 74
Lca - Locuințe colective construite înainte de 1990 si dotări aferente 81
Lcb - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente - densificare 87
Lcc - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente 96
Lia - Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol 104
Lib - Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional 113
Lic - Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe terenuri în curs de urbanizare 122
AS - Subzonă spații de agrement și servicii 131
UA - Unități agricole 138
UID - Unități industriale și de depozitare 142
GC1 – zona gospodărie comunală - cimitire 148
GC2 – zona gospodărie comunală - salubritate 151
V1 - Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri 154
V2 - Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement 157
V3 - Subzona spaţiilor verzi de protectie 161
S - Zonă cu destinaţie specială 164
TE - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare 166
TR1 - Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente 169
TR2 - Zona nodurilor intermodale, autobaze, autogări 172
TF - Căi de comunicaţie și transporturi feroviare 175
TA - Transporturi aeriene 178
Ap - Zonă aflată permanent sub ape 181
P - Fond forestier 184
PARTEA IV : PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 187
1. ZONĂ REZERVATĂ PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE 188
2. ZONĂ REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE 190
3. ZONA TERENURILOR FORESTIERE 192
4. ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ 194
5. RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE 195
ANEXA 1 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA 196
ANEXA 2 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA 209
ANEXA 3 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA 212

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PARTEA I : PRESCRIPȚII GENERALE

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

1. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bistrița cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului, atât în intravilan, cât și în extravilan, conform prevederilor legale.

Aplicarea continuă și riguroasă a prevederilor prezentului Regulament precum și a pieselor însoțitoare acestuia cade în sarcina administrației publice locale, în vederea asigurării condițiilor de întreținere, conversie, restructurare și dezvoltare echilibrată și coerentă a fondului construit, în corelare cu toate documentele de planificare și strategie elaborate de către municipalitate.

Autoritățile publice județene vor lua act de elaborarea și aprobarea prezentei documentații și se vor îngriji de corelarea și coordonarea altor documentații de rang similar sau superior, elaborate în zona de influență a municipiului Bistrița, în așa fel încât coerența dezvoltării sustenabile socio-urbanistică a regiunii să fie atinsă și menținută.

Emiterea Certificatelor de Urbanism se va realiza pe baza prevederilor prezentei documentații, asigurându-se în toate situațiile corelarea cu prevederile legale aplicabile, precum și cu intențiile de dezvoltare stabilite de către municipalitate.

Prin Certificatul de Urbanism emis, se fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a pieselor aferente Planului Urbanistic General, precum și a planurilor de urbanism, după caz, avizate și aprobate potrivit legii.

Autorizațiile de Construire vor putea fi emise direct, în baza prevederilor Planului Urbanistic General, acolo unde prezentul Regulament cuprinde reglementări specifice privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor iar elaborarea de planuri de urbanism nu este prevăzută ca fiind obligatoriu de realizat.

Prin excepție de la prevederile aliniatului precedent, administrația publică locală poate solicita, în mod justificat, prin certificatul de urbanism,elaborarea de documentații de urbanism.

Elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD poate fi obligatorie atunci când:

- terenul prezintă caracteristici speciale, atipice unității teritoriale de referință din care fac parte prin geometrii, dimensiuni și construcții existente anterior aprobării prezentului Regulament
- suprafețele de teren ce nu au fost sistematizate și neechipate edilitar, pentru care sunt necesare operațiuni urbanistice de parcelare/reparcelare, trasarea de noi artere de circulație ori dotarea cu echipamente și servicii publice;
- terenuri ocupate de unități industriale dezafectate sau în curs de dezafectare, propuse prin PUG spre reconversie funcțională cu activități din domeniul terțiar (comerț, servicii);
- zone supuse unui regim de protecție, interdicție sau reglementare suplimentară, care nu pot fi suficient reglementate prin PUG și care sunt evidențiate/delimitate în cadrul acestuia în vederea detalierii prin PUZ.[1]

[1] Conform Legii 242/2009 privind aprobarea OUG 27/2008 pentru modificarea si completarea legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul și Ordinului 94/2023 si Ordinului nr. 904 din 15 mai 2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Dreptul de construire este condiționat de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice, după caz, necesare funcționării coerente a zonei și îndeplinirea cumulativă a condițiilor urbanistice și procedurale specifice pentru astfel de demersuri, potrivit prevederilor legale.

Dreptul de construire mai poate fi condiționat, în mod justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și a regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,
- prezența unor vestigii arheologice,
- existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,
- existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,
- existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

Modificarea prin PUZ elaborat pentru părți ale unei subzone funcționale a reglementărilor aprobate prin PUG trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat.

2. CONDIȚII DE APLICARE / INTRAREA ÎN VIGOARE / SITUAȚII TRANZITORII

2.1. CONDIȚII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism preia din prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază, amendează și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a municipiului Bistrița.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții prevăzute și/sau complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

În cazul dezvoltării unor funcțiuni incompatibile cu caracterul urban al zonelor definite ca intravilan al municipiului Bistrița prin prezenta documentație - ferme agrozootehnice, zone construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, zone aferente gospodăriei comunale, terenuri cu destinație specială și zone de agrement cu caracter special și cerințe specifice de program, zone industriale poluante sau generatoare de trafic greu - reglementarea acestora se va putea realiza doar pe baza de PUZ aprobat conform legii și fără ca funcțiunile propuse să greveze de servituți (zone de protecție, zone de siguranță, etc.) intravilanul propus prin PUG.

Odată cu aprobarea prezentei documentații PUG, modificări ale prevederilor acestuia se vor putea opera conform prevederilor legale, în baza documentațiilor urbanistice, elaborate cu urmărirea liniilor directare enunțate de prezenta documentație sau ținând cont în mod justificat de modificări ale condițiilor și intențiilor de dezvoltare estimate la elaborarea prezentului PUG.

2.2. INTRAREA ÎN VIGOARE A RLU ȘI SITUAȚII TRANZITORII

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 233/2016.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Certificatele de urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentei documentații PUG produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora, și nu se vor mai putea prelungii după expirarea perioadei de valabilitate înscrise în cadrul acestor documente.

Autorizațiile emise anterior și valabile la data intrării în vigoare a prezentei documentații PUG produc efecte pe toată perioada de valabilitate a autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității autorizațiilor emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri, inclusiv existența, sau nu, a unor diferențe majore între prescripțiile prezentului regulament și indicatorii urbanistici ori caracteristicile relevante ale construcțiilor aprobate.

Perioada de valabilitate a documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism se stabileşte de către autoritatea administraţiei publice locale abilitată să aprobe documentaţia, în conformitate cu gradul de complexitate şi cu prevederile acesteia. Astfel, documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, aprobate anterior și valabile în momentul elaborarii prezentei documentații PUG, își păstrează valabilitatea pe perioada stabilită la data aprobării lor; ulterior expirării valabilității unei documentații de urbanism (P.U.Z. sau P.U.D.), se vor aplica reglementările prevăzute în prezenta documentație, conform subzonei funcționale în care sunt încadrate.

Valabilitatea prevederilor documentaţiilor de urbanism aprobate, valabile în momentul elaborarii prezentei documentații PUG se extinde de drept, în condițiile legii aplicabile, pentru acele investiţii care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situaţii:

- dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/desființare;
- dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice ;
- dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.

Pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism demarate la momentul intrării în vigoare a prezentei documentații PUG (însemnând fie că dispun de Aviz de Oportunitate valabil, emis anterior datei intrării în vigoare a PUG pentru PUZ-uri, respectiv că au fost parcurse cel puțin o dată în cadrul unei ședințe a Comisiei Tehnice de Amenajare Teritoriului și Urbanism a Primăriei Bistrița - pentru PUD-uri) se vor urmări prevederile PUG valabile la data emiterii Avizului de Oportunitate sau a susținerii acestora în C.T.A.T.U.

Suplimentar față de prevederile alineatului anterior, pentru Planurile urbanistice zonale și Planurile urbanistice de detaliu în curs de elaborare la data intrării în vigoare a prezentei documentații PUG autoritatea publică sau CTATU va evalua existența sau nu a unor diferențe majore între prescripțiile prezentului regulament și indicatorii urbanistici ori caracteristicile funcționale sau de alt tip relevante pentru propunerile aflate în elaborare și va putea recomanda încadrarea în noile reglementări în curs de aprobare.

Pentru documentațiile de urbanism inițiate după data intrării în vigoare a Ordinului nr. 904/2023 este obligatorie respectarea Anexei nr. 5 – Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism, precum și transmiterea documentațiilor în format digital, conform standardelor stabilite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Autoritatea publică locală are obligația de a organiza și menține o bază de date spațială unitară, rezultată din documentațiile de urbanism aprobate, în concordanță cu dispozițiile Ordinului nr. 904/2023, și de a o integra în sistemele naționale de monitorizare și raportare.

2.3. BAZA LEGALĂ

Prezentul Regulament Local de Urbanism a fost conceput și redactat în conformitate cu următoarele acte normative, în forma lor republicată și actualizată la zi:

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată și actualizată;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- Ordinul M.D.L.P.A. nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016, inclusiv Anexa nr. 5 – Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism;
- Ordinul MDRAP nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;
- Ordinul MDRAP nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- Ordinul MLPAT nr. 562/2003 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologia de elaborare și conținut-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZCP)";
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată și actualizată;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată și actualizată*;
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a, zone protejate;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea „Convenției Europene a Peisajului", adoptată la Florența, 2000;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată și actualizată;
- Codul silvic – Legea nr. 46/2008, republicată;
- Legea apelor nr. 107/1996, actualizată;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată;
- OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, actualizată.

*** Notă explicativă:** În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, avizul Ministerului Culturii este obligatoriu pentru toate documentațiile de urbanism (PUG, PUZ, PUD) care privesc monumente istorice, zone construite protejate, zone de protecție a monumentelor sau situri arheologice. Avizul se emite prin direcțiile județene/municipale pentru cultură, cu consultarea Comisiilor Zonale ale Monumentelor Istorice, și trebuie integrat în forma finală a documentațiilor de urbanism.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PARTEA II : REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

3. INTRAVILANUL

Limitele intravilanului municipiului Bistrița sunt stabilite prin prezentul PUG, în acord cu strategia de dezvoltare urbană și principiile dezvoltării durabile. Introducerea de noi terenuri în intravilan se poate face numai prin PUZ, temeinic fundamentat și condiționat de asigurarea prealabilă a infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor publice.

Terenurile agricole aflate în intravilan nu necesită scoatere din circuitul agricol, dar autorizarea construirii poate fi condiționată de operațiuni de reparcelare și de asigurarea accesului la utilități publice.

Extinderile intravilanului prin PUZ sunt permise numai dacă respectă principiul dezvoltării compacte și eficiente, evitând urbanizarea difuză.

Autorizarea se face cu respectarea reglementărilor pentru fiecare subzona funcțională în parte, stabilite in PARTEA III a prezentului Regulament.

4. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcţiilor se face, atunci când condiţiile amplasamentului permit, cu respectarea principiilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform Anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, precum şi în corelare cu normativele tehnice privind eficienţa energetică, confortul termic și iluminarea naturală (Legea nr. 372/2005 privind performanţa energetică a clădirilor, Normativ C 107/2010 privind asigurarea însoririi).

Pentru locuinţele individuale, colective şi semicolective, orientarea încăperilor principale de locuit (dormitoare, camere de zi) se va face astfel încât să se asigure o durată minimă de însorire directă de 1,5 ore la solstițiul de iarnă, conform normativelor sanitare și urbanistice în vigoare.

Pentru clădirile publice cu utilizare intensivă de către copii, vârstnici sau persoane vulnerabile (grădiniţe, şcoli, licee, spitale, centre sociale, azile), orientarea sălilor de clasă, a saloanelor sau spaţiilor colective de utilizare frecventă se va face astfel încât să se asigure însorirea directă în perioada de activitate zilnică, conform Normativului C 107/2010.

Pentru clădirile de birouri, comerţ şi servicii, se recomandă orientarea care să limiteze supraexpunerea la radiaţia solară în sezonul cald, prin soluţii de conformare arhitecturală şi de protecţie solară (brise-soleil, pergole, vegetaţie).

Fac excepţie construcţiile amplasate în zonele construite protejate, a căror orientare este determinată în primul rând de specificităţile culturale, istorice şi de trama stradală existentă.

5. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, corelat cu prevederile prezentului Regulament, și a planșelor aferente:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- parcaje, garaje (altele decât cele personale) și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului. Distanța de la marginea exterioara a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului sunt :

- 22,00m în cazul drumurilor naționale,
- 20,00m în cazul drumurilor județene
- 18,00m în cazul drumurilor comunale

În zonele rezervate pentru lărgirea amprizei, realinieri, străpungeri sau realizarea de străzi noi, se interzice autorizarea de noi construcții ori extinderi, până la punerea în operă a noilor limite ale domeniului public, conform PUG și planșei „Reglementări urbanistice".

6. AMPLASAREA FAŢĂ DE CĂI FERATE

În zona de protecţie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- construcţii şi instalaţii aferente exploatării şi întreţinerii liniilor de cale ferată;
- construcţii şi instalaţii pentru exploatarea materialului rulant şi a mijloacelor de restabilire a circulaţiei;
- instalaţii fixe pentru tracţiune electrică;
- instalaţii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicaţii, transmisiuni de date şi construcţiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecţie a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Naţională a Căilor Ferate Române" şi al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zona de protecţie a infrastructurii feroviare se înţelege fâşia de teren, indiferent de proprietar, cu lăţimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte şi de alta a căii ferate.

7. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT;

7.1. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

7.1.1. Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potenţial

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Intervențiile se vor face conform prevederilor Ordonanţei nr.43 din 30.01.2000 :

- În cazul zonelor cu potenţial arheologic cunoscut şi cercetat, regimul de protecţie este reglementat de legislaţia în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice şi a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural naţional;
- Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate şi instituite conform legii, beneficiază de protecţia acordată zonelor protejate, precum şi de măsurile specifice de protecţie prevăzute de respectiva ordonanţă;
- În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acţiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării şi stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăşi 12 luni, regimul de protecţie pentru bunurile arheologice şi zonele cu potenţial arheologic;
- În cazul zonelor cu potenţial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării şi valorificării ştiinţifice a acestora;
- Săpătura arheologică şi activităţile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza şi în conformitate cu autorizaţia emisă de Ministerul Culturii, în condiţiile legii;
- Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar şi în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;
- Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
- Autorizarea lucrărilor de construire sau desfiinţare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planşele prezentului PUG se aprobă numai pe baza şi în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.
- În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidenţiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localităţii dispune întreruperea oricărei alte activităţi, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, şi se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .

7.1.2. Prevederi RLU pentru zonele cu potențial identificat situate în extravilanul localităților

Condiționări la autorizarea investițiilor:

- Aviz DJC;
- Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea si prelevarea lor;
- În cazul în care se vor descoperi vestigii areheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferentă investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

7.2. ZONE CU PATRIMONIU CONSTRUIT, MONUMENTE ISTORICE

Procedura de avizare/ aprobare

Orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare și prevederile PUZ-CP aprobat. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Pentru orice lucrare de intervenție în interiorul Zonei Construite Protejate (asupra fondului construit, zonelor plantate, zonelor libere amenajate, căilor de comunicație etc.), în procesul de autorizare se va solicita obligatoriu avizul DJC (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice) sau a Ministerului Culturii (Comisia Națională a Monumentelor Istorice).

7.3. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construiri neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- asigurarea, după caz, a unui cadru ambiental pentru monumentele de for public sau a celor memoriale/funerare, degajat de elemente vegetale excesive, obiecte sau amenajări nepotrivite cu pavaje, elemente decorative străine de simbolistica/semnificația lor;
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare;
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii de specialitate - arhitecturale, istorice și/sau urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii);
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

7.4. CLĂDIRI CU VALOARE AMBIENTALĂ

Se instituie o reglementare suplimentară pentru clădirile cu valoare ambientală stabilite prin studiul istoric. Unele dintre ele se află in zona de protectie a unui monument sau in vecinătatea acesteia, sustinând contextul valoros istoric și cultural.

Fațadele clădirilor cu valoare ambientală se vor reabilita in funcție de tipologia de culori și materiale din zonă. Înlocuirea tamplăriilor se va face cu materiale originale - lemn, lemn stratificat. Porțile și împrejmuirile se vor reabilita

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

sau, în cazul înlocuirii se vor folosi materialele originale - metal, lemn, fără a adauga decorațiuni sau forme nespecifice zonei.

Se vor menține pantele și forma șarpantei. Pentru învelitoare, se vor folosi doar materiale tradiționale(țiglă, tabla falțuită, după caz).

Construcțiile noi de pe aceste parcele nu vor afecta imaginea clădirii inițiale din spațiul public. Ele se vor subordona clădirii existente și nu o vod depăși în înălțime.

7.5. ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

Prin Studiul Istoric au fost instituite următoarele Zone Istorice de Referință:

- ZIR 1- Zona centrului istoric definita, delimitata si caracterizata in cadrul documentatiei de urb. PUZCP 2009, cu delim. ZIR si SIR-uri aferente
- ZIR 2- Zona de dezvoltare a orasului in epoca moderna (sf.secXIX)- zona limitrofa centrului istoric, dezvoltata cu functiune rezidentiala
- ZIR 3- Zona de dezvoltare a orasului cu parcelare de inceput de sec.XX, cu locuire individuala pe parcela
- ZIR 4- Zona cartiere de locuinte realizate in perioada anilor 60'-'70-'80
    - SIR 4.1- Cartiere de locuinte dezvoltate in anii '60
    - SIR 4.2- Cartiere de locuinte dezvoltate in anii '70
    - SIR 4.3- Cartiere de locuinte dezvoltate in anii '80
- ZIR 5- Zona industriala
- ZIR 6- Zona de extindere a extravilanului dupa 1989, cu tipologii diferit de parcelari si trama neregulata/trama regulata, zone de dezvoltare cartiere noi
    - SIR 6.1- Cartier de locuinte individuale cu parcelar regulat, realizat pe o trama stradala rectangulara, paralela cu axul principal reprezentat de calea ferata si amplasate la Vest de aceasta
    - SIR 6.2- Zone de extindere cu parcelare noi, adaptate in functie de elementele de relief si cursuri de apa, amplasate spre limitele localitatii
- ZIR 7- Fosta localitate rurala GHINDA
- ZIR 8- Fosta localitate rurala SARATA
- ZIR 9- Fosta localitate rurala SIGMIR
- ZIR 10- Fosta localitate rurala SLATINITA
- ZIR 11- Fosta localitate rurala UNIREA
- ZIR 12- Fosta localitate rurala VIISOARA

7.6. PEISAJUL CULTURAL

În conformitate cu prevederile Studiului Istoric, Peisajul cultural este organizat pe 3 categorii:

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- *Peisajul clar definit*, conceput și creat intenționat de om: grădini și parcuri, peisaje ce sunt realizate cu scopuri estetice, fiind asociate cu clădiri sau ansambluri monumentale.Aici se încadrează nucleul istoric central al Bistriței sau Parcul municipal.
- *Peisajul dezvoltat organic/peisajul vernacular evolutiv* al unui tipar social, economic, administrativ și religios asociat cu mediul înconjurător natural în care au rezultat componente cu valori de patrimoniu variate ca funcțiune, stil și formă, componente care şi-au păstrat mai mult forma și funcțiunea inițială. Grupa include și peisajul continuu care își menține rolul social activ în societate fiind asociat cu modul tradițional de viață și în care procesul evolutiv este în progres, cu forme vizibile. Acest tip de peisaj se regăsește în anumite localități componente ale UAT Bistrița - în primul rând este vorba despre zona centrală a localității Slătinița - Biserica evanghelică, cu frontul construit de locuințe tradiționale de pe latura de V a drumului principal, parțial fronturi de locuințe din satul component Sărata. Deasemenea zona din jurul Casei Parohiale, cu fronturile de clădiri și spațiile verzi adiacente din satul component Ghinda.
- *Peisajul cultural asociativ*, a cărui importanță se justifică prin virtutea asocierii elementelor naturale cu valori religioase, artistice sau culturale, fără a ține cont de evidența culturii materiale. Acest tip de peisaj este prezent prin evenimente culturale permanente (ex. festivaluri, prin prezența și continuitatea funcționării târgurilor tradiționale în existența zonelor rurale/urbane, care acționează ca un catalizator pentru dezvoltarea altor activități cu valori culturale, artistice și economice (meșteșuguri/artizanat). Aici se înscriu Târgul de meșteșuguri Produs în Bistrița Năsăud care a reînviat tradiția Târgului Mare, redenumind astfel Zilele Bistriței iar Târgul de meșteșuguri și artizanat "Produs în Bistrița-Năsăud", se înscrie în tiparul acestui tip de eveniment de acum aproape 700 de ani. De asemenea Festivalul Cultural Nosa oferă concerte, expoziții, târg și lansări de carte, atelier literar, film, muzică, poezie și teatru, eveniment a cărui deschidere are loc la Sinagoga din oraș, fiind urmată de o serie de concerte.

Deasemenea trebuie menționat specificul integrării elementelor naturale în țesutul urban, cu plantații de aliniament, scuaruri atât în cadrul ansamblurilor urbane/cartiere vechi cât și în zonele limitrofe intravilanului, cu peisajul colinar și al cursului râului Bistrița, peisaj natural ce a influențat dezvoltarea și morfologia orașului și al localităților componente ale acestuia.

8. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC;

8.1. ZONE DE RISC

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice (HG 525/1996).

Autorizarea executării de construcții sau amenajări în zonele expuse la riscuri naturale sau sau antropice este interzisă fără realizarea de studii de specialitate și lucrări de combatere sau limitare a acestora, în conformitatea cu prevederile legale aplicabile.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

8.2. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE

Dimensionarea și instituirea perimetrelor de protecție hidro-geologică și a zonelor de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) se realizează în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apa din stratul freatic, zona de protecție sanitară va avea dimensiunile minime de 50,0metri în amonte și 20,0metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/ 2014 precum și alte norme legale aplicabile.

Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și de dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități).

Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță și protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. numai condiționate de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentului tehnico-edilitar în cauză.

În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul/ autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situații de urgență în conformitate cu prevederile Art.1,4, Anexa 1, pct.IV lit.c) și Anexa 2, pct.1, lit.e) din OMAI nr. 571/2016, actualizat prin Hotărârea nr. 1181/2022, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru orice suprafețe de teren ce fac obiectul conversiei funcționale din activități economice de tip productiv sau de depozitare, indiferent de momentul întreruperii activității desfășurate, se vor realiza în mod obligatoriu și fără excepție, analize de sol, conform prevederilor normate, în vederea asigurării condițiilor de igienă și sănătate pentru noile funcțiuni reglementate.

8.3. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Se consideră obiective de utilitate publică: : prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională (legea 33/1994).. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

În scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, stabilite ca necesare, prin documentațiile strategice aprobate conform prevederilor legale de către autoritățile locale, în baza prevederilor acestora, precum și a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se vor putea stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatoare ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG.

În acest sens, autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local sau alte entități abilitate ale administrației locale, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ de introducere în intravilan, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la modurile de finanțare a infrastructurii prevăzute la aliniatul anterior sau la diminuarea suprafețelor de teren în scopul realizării obiectivelor de utilitate publica.

Conform prevederilor legislației aplicabile, și în sensul prezentului Regulament, dotări (obiective) de utilitate publică constituie inclusiv:

- lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval; 22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019
- lucrările de construcție, reabilitare și modernizare, pentru ciclişti, a drumurilor de interes național, județean și local;
- lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcţiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, construcţiile și instalaţiile hidrometrice, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivaţiile hidrotehnice, staţiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivităţii laterale;
- lucrările de interes național, regional și local pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuţiei de energie electrică, transport și distribuţie de gaze naturale, a extracţiei de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului;
- lucrări de interes național, regional și local pentru administrarea, exploatarea, întreţinerea și dezvoltarea telecomunicaţiilor speciale, inclusiv a infrastructurii necesare funcționării acestora;
- lucrările de amenajare, dezvoltare sau reabilitare a pârtiilor de schi, cu instalaţiile de transport pe cablu aferente, lucrările de amenajare a instalaţiilor și echipamentelor de producere a zăpezii și gheţii artificiale și de întreţinere a pârtiilor, instalaţiile pentru iluminatul pârtiilor de schi și alte echipamente necesare dezvoltării domeniului schiului, amenajarea, dezvoltarea sau reabilitarea pârtiilor destinate practicării celorlalte sporturi de iarnă - biatlon, bob, sanie, sărituri de la trambulină - a patinoarelor și echiparea cu instalaţiile și echipamentele corespunzătoare, cuprinse în

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Programul național de dezvoltare a turismului "Schi în România", aprobat prin Legea nr. 526/2003, cu modificările și completările ulterioare;

- lucrările de realizare a sistemului național al perdelelor forestiere de protecţie, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate.
- lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducţiunilor, inclusiv a staţiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a staţiilor de epurare;
- lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învăţământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora; (Ordonanța de urgență 86/2014. aprobat(ă) prin Lege 174/2015; Lege 233/201820/11/2018; Ordonanță de urgență 99/2018)
- lucrări de interes public local de conservare a spaţiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019
- lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite şi a imobilelor care au avut destinaţie industrială din intravilanul oraşelor şi municipiilor şi care în prezent nu sunt funcţionale;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.
- lucrări de interes public local de conservare şi protejare a clădirilor de patrimoniu degradate;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.
- lucrări de construcţie, modernizare şi extindere a obiectivelor cu caracter militar;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.
- lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.
- p) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.
- lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.20/11/2018 - litera a fost modificată prin Ordonanță de urgență 99/2018
- lucrări de închidere și ecologizare a depozitelor de deșeuri, efectuate de stat prin autoritățile publice centrale, ca urmare a stabilirii în sarcina acestuia de măsuri în baza unor hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene;22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.
- lucrări de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei;22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.
- lucrările din proiectele de investiții strategice, precum și din cele realizate în parteneriat public-privat aferente obiectivelor de interes național, județean sau local stabilite în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare.22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.
- lucrările realizate în cadrul sistemelor de gestionare a deșeurilor efectuate de stat și unitățile administrativ-teritoriale și care vor rămâne în proprietatea acestora.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Realizarea de dotări publice, așa cum sunt definite în cadrul prezentului Regulament, și vor fi supuse procedurilor specifice de instituire, conform prevederilor legale.

În scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, stabilite ca necesare, prin documentațiile strategice aprobate conform prevederilor legale de către autoritățile locale, în baza prevederilor acestora, precum și a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se vor putea stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatoare ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG.

În zonele delimitate prin prezenta documentație ca făcând obiectul demersurilor de urbanizare sau restructurare a funcțiunilor existente, pe baza documentațiilor urbanistice adecvate, se vor asigura în mod obligatoriu dotări și echipamente aferente obiectivelor de utilitate publică, dimensionate raportat la numărul de utilizatori estimat prin proiectele de dezvoltare.

Exproprierile pentru cauze de utilitate publică se vor putea realiza în etape, în perioada de valabilitate a prezentei documentații PUG, pe baza regulilor stabilite de aceasta, conform unui plan de expropriere întocmit de autoritatea locală, după aprobarea PUG și, aprobat, la rândul sau prin HCL.

Utilizarea domeniului public pentru amplasarea de construcții temporare destinate diverselor manifestări (de tipul concertelor, festivalelor, piețelor volante, etc) respectiv a suprafețelor ocupate temporar pentru terasele sezoniere ale alimentațiilor publice vor urmării reglementările locale și regulamentele specifice aplicabile.

8.4. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Aliniamentul/ alinierea vor respecta gabaritul profilelor propuse în Planșa - REGLEMENTĂRI URBANISTICE, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării PUG.

Pentru imobilele propuse pentru clasare, de la declanșarea procedurii de clasare (pe o perioadă de maxim un an) cât și după momentul aprobării clasării, acestea sunt considerate elemente componente ale unei ZCP și se supun obligativității obținerii avizului Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură și din partea Ministerului Culturii, după caz;

Zonele de protecție instituite datorită existentei unor funcțiuni sau echipamente edilitare sau de alte constrângeri urbanistice se mențin până la eliminarea/dispariția elementului generator.

Pentru terenurile aflate în zona de protecție a rețelelor (apa, energie electrica, etc.), autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil din partea deținătorului rețelei;

Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cailor de comunicație rutieră, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicație;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Pentru terenurile aflate în zona de siguranță și de protecție caii ferate, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate și a avizului CNCF CFR S.A.;

Pentru terenurile aflate în zona de protecție a cursurilor de apa, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Administrației Bazinale de Apă;

Pentru terenurile aflate în perimetrul de exploatare agregate minerale, autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului Agenției Naționale pentru Resurse Minerale;

Amplasamentul unităților care produc disconfort și/sau riscuri sanitare (unitati zootehnice, unitati de salubritate, cimitire, etc.) se stabilește astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibratiilor, mirosului, vectorilor și poluarii apelor, aerului și solului, în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

Autorizarea construcțiilor pe terenuri afectate de zonele de protecție sanitară ale diverselor funcțiuni sau unități ce produc sau pot produce discomfort și /sau riscuri sanitare sau de altă natură se face pe baza de studii de specialitate și cu avizul organelor abilitate;

Pentru terenurile aflate în zonele cu risc de alunecări, în zonele cu eroziuni sau risc de destabilizare, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificate la cerință Af), pentru a determina condițiile reale de fundare și masurile constructive speciale.

8.5. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. Nu se emit autorizații de construire sau extindere de imobile în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.

Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității, în baza procedurilor legale specifice.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă în lipsa studiilor specifice și a avizelor emise de autoritățile de resort.

Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție ale cursurilor de apă de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Se exceptează, pentru zona inundabila a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanta. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

9. OPERAȚIUNI DE PARCELARE - REGLEMENTĂRI

Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul atribuirii, concesionarii sau vânzării loturilor rezultate.

În vederea parcelării terenurilor din intravilanul unităților administrative-teritoriale, în cazul divizării unui imobil în mai mult de 3 (trei) parcele, autoritatea administrației publice locale va condiționa realizarea operațiunii de parcelare de elaborarea și aprobarea de documentații urbanistice de tip PUZ, conform legii.

Parcelarea imobilelor se poate realiza doar în condițiile în care se poate asigura fiecărei parcele rezultate racordare la rețelele tehnico-edilitare, accesul direct sau indirect la drumurile publice precum și accesul la servicii și echipamente publice, respectiv sunt asigurate deschiderile și suprafețele minime prevăzute prin prezentul Regulament de Urbanism

Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect divizări ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

În cazul parcelărilor pe două rânduri, acolo unde sunt permise, pentru a fi construibile, toate parcelele rezultate vor respecta cumulativ condițiile de geometrie, deservire cu utilități și acces prevăzute în prezentul Regulament.

În cadrul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.

Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.

Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.

La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.

În baza documentației de PUZ realizate, pentru operațiunile de reorganizare a parcelarului, se vor prezenta centralizat bilanțuri din care să reiasă cotele afectate de circulația terenurilor a parcelelor inițiale.

10. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII;

Se vor respecta prevederile referitoare la amplasare în interiorul parcelei si retrageri minime obligatorii pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

11. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal sau convențional obținut prin una din proprietățile învecinate, în condițiile respectării dimensiunilor minime pentru aceste tipuri de accese, inclusiv pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

Servituțile de trecere constituite pentru asigurarea accesului carosabil sunt valabile numai dacă respectă în integralitate Normativul P 118-1/2025 privind securitatea la incendiu a construcțiilor. Servituțile care nu îndeplinesc aceste cerințe (gabarit, lățime, portanță, pante, platforme de întoarcere) nu pot fundamenta emiterea autorizațiilor de construire.

Orice acces la drumurile publice se realizează doar cu avizul și autorizația administratorului drumului.

Numărul maxim de unități locative (locuințe individuale sau semi-colective) care pot fi deservite printr-o singură servitute de trecere este de 2 (două). Pentru funcțiuni non-rezidențiale (servicii, comerț, producție, depozitare), se admite acces prin servitute numai pentru o singură unitate funcțională.

Servituțile care depășesc aceste limite sunt considerate neconforme și nu pot fundamenta emiterea autorizațiilor de construire. Pentru mai multe unități funcționale sau locative, accesul se asigură obligatoriu prin drum public realizat conform prevederilor prezentului PUG

Se vor respecta prevederile referitoare la accesuri pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale continue și sigure, dimensionate conform destinației și intensității de utilizare a construcției.

12. ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE ȘI A PISTELOR CICLABILE

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale continue și sigure, dimensionate conform destinației și intensității de utilizare a construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg: trotuare, străzi și piețe pietonale, pasaje pietonale sub/supraterane, precum și orice cale de acces public pe terenuri aflate în proprietate publică sau privată, dar grevate de servitute de trecere publică, stabilită prin act notarial sau prin hotărâre a autorității publice.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să asigure:
a) accesibilitate pentru persoane cu dizabilități și pentru cele care utilizează mijloace specifice de deplasare (conform Normativului NP 051/2012 privind adaptarea clădirilor și spațiului urban pentru persoane cu handicap);
b) materiale și finisaje antiderapante și durabile;
c) iluminat adecvat și siguranță sporită în zonele cu trafic intens.

Circulațiile pietonale noi sau modernizate vor fi însoțite de piste ciclabile cu o lățime minimă de 1,50 m pentru piste unidirecționale și 2,50 m pentru piste bidirecționale, continue și integrate în rețeaua urbană, conform Ghidului european pentru infrastructuri velo (EU Cycling Guidance 2022).

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

În zonele aglomerate (centre comerciale, instituții publice, școli, spitale, stații de transport public) se va asigura obligatoriu spațiu pentru parcarea bicicletelor, dimensionat la minimum 10 locuri pentru primele 500 mp suprafață construită desfășurată și câte 5 locuri suplimentare pentru fiecare 500 mp în plus.

Pentru proiectele inițiate de administrația publică (străzi, piețe, zone pietonale, parcuri), realizarea pistelor ciclabile și a parcajelor pentru biciclete este obligatorie, fiind finanțată prin documentații de tip SF/DALI sau prin fonduri europene/regionale dedicate mobilității verzi.

13. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ŞI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCŢII

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:

- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- posibilitatea dovedită (prin avize emise de deținătorii / operatorii de rețele de utilități) de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice
- configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996); excepție fac parcelele de colț.

Suprafața și latura minimă la stradă (deschidere la stradă) a parcelelor noi, obligatorii pentru întreg teritoriul intravilan sunt mentionate in cadrul reglementărilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața minimă pentru fiecare subzonă funcțională în parte; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public.

Parcelele existente la momentul aprobării prezentului regulament, cu suprafața sub limita minimă, pot deveni construibile numai prin comasare, în funcție de natura UTR sau a funcțiunii, sau prin elaborarea de documentații de tip PUD, aprobate conform procedurilor legale. Excepție fac parcelele situate în Zonele Construite Protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate.

Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare, extindere și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărei U.T.R. sau Zone funcționale să fie îndeplinite cumulativ. Excepție fac parcelele situate în Zonele Construite Protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice izolate.

Parcelele existente la momentul aprobării prezentului regulament, având deschiderea mai mică de 8 m sau latura lungă orientată spre stradă pot deveni edificabile doar prin elaborarea de documentații de tip PUD, aprobate conform procedurilor legale.

Pentru loturile cu suprafață peste 5000,0mp este necesară detalierea conformării urbanistice prin documentație de urbanism PUD și studiu de trafic/ciculație.

14. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente, pe cheltuiala beneficiarilor / inițiatorilor dezvoltării.

La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale, colectate de pe suprafețele interioare, pe trotuar;

Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ;

Toate rețelele edilitare noi vor fi amplasate subteran iar pentru cele existente se vor analiza soluții de mutare în subteran;

Administratorul sistemului de transport / distribuție ale energiei electrice aflat pe raza municipiului Bistrița va face demersuri de transfer în subteran a tronsoanelor de rețea amplasate pe zonele de intravilan definită prin prezenta documentație.

Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

Realizarea de rețele edilitare:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.

Suprafețele platformelor de colectare a deșeurilor amenajate pe terenurile pe care le deservesc vor fi dotate în mod obligatoriu cu punct de apă și canalizare, racordată la sistemul de canalizare menajeră a incintei, și vor fi astfel amplasate, atunci când nu sunt înglobate în volumul clădirii, în așa fel încât să permită accesul autospecialelor ce realizează colectarea deșeurilor.

Se va urmări, cel puțin pentru platformele de colectare a deșeurilor amplasate pe domeniul public, utilizarea de sisteme cât mai discrete (inclusiv soluții îngropate), sau integrarea lor în construcții care să mascheze prezența lor precum și să limiteze afectarea vecinătăților.

Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă; excepție de la prevederile de mai sus fac construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora precum și situațiile menționate în cadrul normelor și normativelor specifice fiecărui tip de rețea, privind condiții de coexistență;

La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extinderile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de utilități.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Se vor urmării în mod expres prevederile normelor, respectiv a regulamentelor locale aplicabile (dacă există) cu privire la eficiența energetică atât la etapele de reglementare urbanistică cât și la cea de avizare / autorizare, în sensul asigurării condițiilor optime de reducere a consumurilor de energie, respectiv de eficiență a transportului și circulațiilor.

15. REGULI CU PRIVIRE LA SPAŢIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEŢE URBANE, DRUMURI PUBLICE.

15.1. SPAȚII VERZI

Autorizația de construire va conține obligația creării sau menținerii de spații libere și spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor UTR, respectiv a zonelor funcționale specificate în prezentul regulament.

Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) conform prevederilor fiecărei subzone funcționale în parte;

Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative;

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și circulații interioare; x

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Se vor asigura suprafețele minime de spatii verzi, conform reglemetarilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural-urbanistică a zonei.

Extinderea intravilanului localităţilor, transformarea zonelor cu alte funcţiuni în zone rezidenţiale şi construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităţilor administrativ-teritoriale, a autorităţilor centrale şi locale se pot realiza exclusiv pe baza documentaţiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spaţiu verde pe cap de locuitor şi un minimum de 5% spaţii verzi publice. Suprafețele de teren rezultate din aplicarea prevederii de mai sus se vor putea deduce din suprafețele de spațiu verde necesar de asigurat conform reglemetarilor pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Eliminarea vegetației înalte mature este permisă doar în condițiile legii aplicabile și a reglementărilor locale, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.

Se recomandă propunerea de măsuri de configurare a imobilelor, în special cele administrative, de birouri, funcțiuni cu acces public, cu privire la posibilitățile de realizare de terase verzi / plantate - în special se va avea în vedere realizarea unui regulament local privind includerea acestor suprafețe amenajate în bilanțul spațiilor verzi la nivel de parcelă.

15.2. ÎMPREJMUIRI

În condiţiile prezentului regulament, autorizarea împrejmuirilor este permisă numai dacă acestea respectă caracterul urban al zonei și nu afectează siguranța circulației sau coerența frontului stradal.

Se vor respecta reglementările specifice subzonelor funcționale sau zonelor și subzonelor construite protejate, definite în cadrul prezentului Regulament referitoare la împrejmuiri.

Împrejmuirile realizate din materiale provizorii, improvizate sau care prin aspect depreciază caracterul zonei (tablă ondulată, plăci de azbociment, panouri plastice de șantier) sunt interzise.

Aspectul împrejmuirilor se va conforma aceloraşi exigenţe ca și în cazul aspectului exterior al construcției principale, fiind obligatoriu tratamentul unitar al materialelor și cromaticii.

În zonele de țesut tradițional sau în zonele cu fronturi stradale valoroase, se acceptă porțile opace, realizate din lemn sau metal sau porțile înzidite, incluse în volumul construcției.

Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor;

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

15.3. DRUMURI PUBLICE, PIEȚE URBANE

Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor avea în vedere amprizele și tipurile de profile stabilite prin PUG și vor respecta normele în vigoare. În caz contrar, acestea nu vor fi preluate în domeniul public. Reglementarea drumurilor noi în zonele de urbanizare se va realiza pe bază de PUZ, iar poziția și gabaritul străzilor vor fi corelate cu studiile de specialitate realizate la acea fază.

Trotuarele străzilor din localitate se recomandă să fie separate de partea carosabilă, cel puțin pe una din laturile acesteia, printr-o fâșie liberă cu o lățime de minim 1,50m rezervată și adaptată din punct de vedere al gabaritului, pentru amplasarea vegetației plantate, a rețelelor subterane, a stâlpilor de iluminat, parcaje stradale, benzilor destinate circulației mijloacelor de transport alternativ - după caz; pentru străzile de categoria III și IV existente, atunci când gabaritul profilului stradal nu permite amplasarea acestei fâșii, ea poate fi redusă.

Pentru străzile noi, gabaritul minimal obligatoriu al trotuarelor va fi de 1,20m.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Se vor prevedea plantații de aliniament pe cel puțin una din laturile străzilor - specificație obligatorie pentru parcelările noi, cu titlu de recomandare pentru intervențiile ce vizează inclusiv reorganizarea părților de circulație din zonele de țesut constituit.

Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă.

Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.

Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), astfel:

- alee cu o lungime totală de 30 m - gabaritul minim al căilor carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului
- alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație, cu trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.

Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.

Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar), altele decât cele de modernizare, reabilitare a străzilor existente, se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificației și tip de îmbrăcăminte) identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

Din fonduri publice nu se vor realiza extinderi de retele tehnico-edilitare decât pe terenuri aparținând domeniului public.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PARTEA III : PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

CP: zona centrală protejată

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**CP: Zona centrală protejată**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Zona centrală protejată**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona centrală protejată, delimitată conform PUZ CP aprobat**
Utilizări admise	**conform PUZ CP aprobat**
Utilizări admise cu condiționări	**conform PUZ CP aprobat**
Utilizări interzise	**conform PUZ CP aprobat**
Caracteristici ale parcelelor	**conform PUZ CP aprobat**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**conform PUZ CP aprobat**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**conform PUZ CP aprobat**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**conform PUZ CP aprobat**
Circulații și accesuri	**conform PUZ CP aprobat**
Staționarea autovehiculelor	**conform PUZ CP aprobat**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**conform PUZ CP aprobat**
Regimul de înălțime a clădirilor	**conform PUZ CP aprobat**
Aspectul exterior al clădirilor	**conform PUZ CP aprobat**
Condiții de echipare edilitară	**conform PUZ CP aprobat**
Spații libere și spații plantate	**conform PUZ CP aprobat**
Împrejmuiri	**conform PUZ CP aprobat**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**conform PUZ CP aprobat**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**conform PUZ CP aprobat**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

IP1 - Zona institutii publice, subzona polilor urbani majori

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona institutii publice**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**IP1 - Zona institutii publice și de interes public**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona de instituții publice, subzona polilor urbani majori** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- instituții publice de interes supramunicipal și municipal (administrative, culturale, educaționale, religioase, medicale, sportive);** **- echipamente de interes public;** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre strada și pe cât posibil nu vor afecta prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- se accepta locuințele de servici sau cazare în interes de serviciu cu respectarea indicatorilor pentru locuire;**
Utilizări interzise	**Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Conform programului**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- În cazul terenurilor incluse în zone de protecție a monumentelor, cladirile vor pastra alinierea existentă.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va putea păstra alinierea existentă** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 5m**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.**
Circulații și accesuri	**Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice;** **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.**
Staționarea autovehiculelor	**Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**24**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+6**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform programului. Se va ține cont de rolul de reprezentare al construcției publice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.**
Spații libere și spații plantate	**Se va asigura o suprafata minima de spatiu verde, astfel:** **- pentru constructii administrative - min. 15% din suprafata terenului** **- pentru constructii de cult - minim 40% din suprafata terenului** **- pentru constructii de învățământ - 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori)** **- pentru constructii de sănătate - minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- pentru alte functiuni si functiuni mixte - minim 30% din suprafata terenului**
Împrejmuiri	**conform necesităților programului, fără a depăși la stradă înălțimea de 2,0 metri**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**maxim 60%, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare program în parte**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**maxim 3,00, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare program în parte**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

IP2 - Zona institutii publice, subzona polilor urbani secundari

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona instituții publice**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**IP2 - Zona instituții publice și de interes public, subzona polilor urbani secundari**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona de instituții publice se prezintă în parcele izolate în principal în afara zonei centrale. In această zonă sunt incluse atât parcele construite cât si terenuri pe care urmează sa se realizeze investiții publice sau de interes public.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- institutii publice** **- echipamente de interes public** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre strada și pe cât posibil nu vor afecta prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- se accepta locuințele de servici sau cazare în interes de serviciu cu respectarea indicatorilor pentru locuire;**
Utilizări interzise	**Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiul public sau de pe parcelele adiacente. Sunt interzise lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Conform programului**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- În cazul terenurilor incluse în zone de protecție a monumentelor, cladirile vor pastra alinierea existentă.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va putea păstra alinierea existentă** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 6,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 5m**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.;**
Circulații și accesuri	**Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice;** **Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.**
Staționarea autovehiculelor	**Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**18**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+4**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform programului. Se va ține cont de rolul de reprezentare al construcției publice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.**
Spații libere și spații plantate	**Se va asigura o suprafata minima de spatiu verde, astfel:** **- pentru constructii administrative - min. 15% din suprafata terenului** **- pentru constructii de cult - minim 40% din suprafata terenului** **- pentru constructii de învățământ - 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori)** **- pentru constructii de sănătate - minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- pentru alte functiuni si functiuni mixte - minim 30% din suprafata terenului**
Împrejmuiri	**conform necesităților programului, fără a depăși la stradă înălțimea de 2,0 metri**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**maxim 50%, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare program în parte**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**maxim 1,50, cu respectarea condițiilor impuse de fiecare program în parte**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

M1a - Zonă mixtă locuire individuală, instituții, servicii și comerț

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona Mixta**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**M1a - Zonă mixtă locuire individuală, instituții, servicii și comerț în zone constituite sau în curs de urbanizare, situate îndeosebi de-a lungul unor trasee de străzi importante.**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**M1a este o zonă majoritar de locuire, de-a lungul străzilor importante, zonă unde s-a început un transfer funcțional spre o zonă mixtă sau care suportă o astfel de transformare. Pe anumite porțiuni se propune realinierea aliniamentelor prin retragerea 3,0 m față de aliniamentul existent sau cu o anumită distanță față de axul străzii, pentru crearea unui profil mai generos al căii de circulație.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuinţe individuale sau semicolective cu maxim 6 unități locative;** **- instituții publice;** **- comerţ şi servicii;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- se mențin funcțiunile existente cu condiția ca în cazul dispariției acestora, să se insereze numai funcțiuni caracteristice specificului polilor de dezvoltare/ zonei mixte;** **- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții);** **- se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație);** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție;** **- sunt interzise activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- sunt interzise orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Locuințe înșiruite - 250mp** **- Locuințe cuplate sau izolate - 300mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuințe individuale înșiruite - 8m** **- Locuințe cuplate sau izolate - 12m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 15m**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ;** **În cazul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.** **Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.** **Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.** **La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va păstra alinierea existentă, dacă nu are deschidere către o stradă propusă pentru realiniere/ modernizare.** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 5,0m de la noul aliniament.** **- În cazul terenurilor incluse în zone de protecție a monumentelor, cladirile vor pastra alinierea existentă.** **-Adâncimea primei clădiri amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) distanța de 30,0 m de la aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirea amplasată izolat se va retrage față de una din limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3,0 metri. Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de minim 0,60 metri doar dacă nu depășesc înalțimea de 5,0 metri măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice construcție/ corp de construcție/ nivel care depășește înălțimea de 5,0 metri se va retrage cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade.** **- Cladirea se va putea alipi pe una din laturi sau pe ambele laturi doar in cazul existentei unui calcan sau dacă face parte dintr-o parcelare cu dispunerea clădirilor cuplat/ înșiruit; în acest caz, retragerea față de cealaltă limită va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3m.** **- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.** **- În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru functiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Pentru toate funcțiunile mai puțin locuirea individuală, în cazul în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), indiferent de regimul juridic al acestora, doar pentru funcțiunea de locuire individuală , astfel:** **_ alee cu o lungime maximă de 30 m - gabaritul minim al căii carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului** **_ alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație la care se adaugă trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**14** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Arhitectura clădirilor va respecta caracterul zonei, armonizând locuirea individuală cu funcțiunile comerciale și de servicii de proximitate.** **- Se vor evita materialele perisabile sau finisajele de slabă calitate. Noile clădiri trebuie să se integreze volumetric și cromatic în țesutul existent.** **- Fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.** **- Culorile utilizate pentru fațade și acoperișuri trebuie să fie neutre sau naturale; se interzic culorile stridente, lucioase sau reflectorizante.** **- Este interzisă amplasarea pe fațade a antenelor TV, a antenelor GSM, a cablurilor vizibile sau a panourilor publicitare care afectează imaginea clădirilor.** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.** **- Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.**
	- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuinte si functiunile complementare altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 30% din suprafața parcelei.** **- Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori).** **- Pentru constructiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Pentru instituții, comerț și orice alte servicii se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 25% din suprafața parcelei.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 30%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare.** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.** **- pentru celelalte functiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac** **- se recomandă realizarea de porți de acces înzidite acolo unde sunt caracteristice străzii.** **- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor avea înălţimi de maxim 2,00 metri.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**40**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1.20**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

M1b - Zonă mixtă locuire colectivă, instituții, servicii și comerț

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona Mixta**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**M1b - Zonă mixtă locuire colectivă, instituții, servicii și comerț în zone constituite sau în curs de urbanizare, situate îndeosebi de-a lungul unor trasee de străzi importante.**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona M1b este amplasată în zone constituite sau în curs de urbanizare, situate îndeosebi de-a lungul unor trasee de străzi importante.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuințe individuale și semicolective;** **- locuire colectiva in proportie de maxim 85% din totalul functiunilor de pe o parcela; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- instituții publice;** **- comerţ şi servicii;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- depozite exterioare de orice natură;** **- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Locuințe individuale înșiruite - 600mp** **- Locuințe individuale sau semicolective, cuplate sau izolate - 600mp** **- Locuințe colective - 600mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 600mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuințe individuale înșiruite - 15m** **- Locuințe individuale sau semicolective, cuplate sau izolate - 15m** **- Locuințe colective - 15m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 15m**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ;** **În cazul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.** **Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.** **Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.** **La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va păstra alinierea existenta dacă nu are deschidere către o stradă propusă pentru realiniere/ modernizare.** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 5,0m de la noul aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Cladirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase față de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3m;** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;** **- Pentru situații de vecinătate cu zone / subzone funcționale prevăzute cu regim de înălțime mai scăzut, pe o adâncime de minim 20m față de această limită, nu este permisă depășirea regimului de înălțime cu mai mult de două niveluri față de regimul de înălțime al zonei/ subzonei învecinate; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri.
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Pentru toate funcțiunile mai puțin locuirea individuală, în cazul în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:** **_ cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 30,00 m;** **_ cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 100,00 m.** **_ aleile cu o lungime mai mare de 100,00 m vor avea deschidere la drumuri publice la ambele capete;** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	afecta în nici un fel domeniul public.
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**24** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.** *** inaltimea se masoara de la cota terenului amenajat pana la cel mai inalt punct al constructiei; sunt exceptate antene, hornuri, alte echipamente**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+6**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**- La construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane;** **- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea;** **- Faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.** **- Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.** **- Vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.** **- Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.** **- Se interzice:** **_ dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date;** **_realizarea balcoanelor cu pilaștrii;** **_utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil;** **_folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute;** **_ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei;** **_utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuinte si toate celelalte funcțiuni altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spatii verzi in suprafata de minim 30% din suprafata parcelei.** **- În cazul locuirii colective minim 50% din suprafața de spațiu verde de pe parcela va fi zonă verde cu acces public nerestricționat; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.** **- Pentru constructiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori).** **- Pentru constructiile de sanatate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 30%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare. x** **- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zone industriale sau de comerț și servicii: min. 5 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;**
Împrejmuiri	**- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.** **- pentru celelalte functiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**50**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.5**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

M1c-Subzonă mixtă de restructurare și conversie urbană a fostelor zone industriale

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona Mixta**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**M1c - Zonă mixtă locuire colectivă cu regim mare de înălțime, instituții, servicii și comerț în zone constituite sau în curs de urbanizare, situate îndeosebi de-a lungul unor trasee de străzi importante.**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona M1c este amplasată în zone de restructurare sau zone libere din interiorul orașului, situate de-a lungul unor trasee de străzi importante.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuire colectiva in proportie de maxim 85% din totalul functiunilor de pe o parcela; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- instituții publice;** **- comerț și servicii;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- depozite exterioare de orice natură;** **- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice categoria II sau III direct, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Locuințe colective cu înălțime maximă P+10 - 1500mp** **- Locuințe colective cu înălțime peste P+10 - 5000mp** **- Servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 1500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuințe colective cu înălțime maximă P+10 - 20m** **- Locuințe colective cu înălțime peste P+10 - 50m** **- Servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 20m**

PUG BISTRITA - VARIANTA DRAFT

	Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ. **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.** **În cazul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.** **Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.** **Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.** **La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m, fără ca înălțimea lor să depășească distanța dintre aliniamente.** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 10,0m de la noul aliniament.** **- În suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă, cu excepția celor permise prin regulamentul de publicitate stradală (totem, catarg, firmă luminoasă etc.) respectiv a construcțiilor de tipul: împrejmuiri / porți, construcții aferente echipamentelor edilitare (cu condiția încadrării în gabaritele specificate pentru împrejmuiri și armonizării aspectului acestora cu cel al cladirii), cabină poartă, mobilier urban;** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Cladirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase fata de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3m.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Pentru situații de vecinătate cu zone / subzone rezidentiale (orice functiune unde locuirea este o utilizare admisa sau admisa cu conditionari) funcționale prevăzute cu regim de înălțime mai scăzut, pe o adâncime de minim 20m față de această limită, nu este permisă depășirea regimului de înălțime cu mai mult de două niveluri față de regimul de înălțime al zonei/ subzonei învecinate; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.** **- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice de categoria II sau III direct, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	celorlalte prevederi legale în vigoare. **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 10,0 metri.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Pentru toate funcțiunile, în cazul în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă categoria II sau III, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează: _ cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 30,00 m; _ cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 100,00 m. _ aleile cu o lungime mai mare de 100,00 m vor avea deschidere la drumuri publice la ambele capete; - Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public - În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**70** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+20** *** Peste înălțimea de P+10, perimetrul construcției se va încadra într-un pătrat cu latura maximă de 25m, pentru a păstra suplețea imobilului turn și pentru a nu deprecia imaginea urbană de ansamblu; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ**
Aspectul exterior al clădirilor	**- La construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane;** **- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea;** **- Faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.** **- Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.** **- Vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.** **- Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.** **- Se interzice:** **_ dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date;** **_realizarea balcoanelor cu pilaștrii;** **_utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil;** **_folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute;** **_ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei;** **_utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- Se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuinte si toate celelalte funcțiuni altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spatii verzi in suprafata de minim 30% din suprafata parcelei.** - În cazul locuirii colective minim 50% din suprafața de spațiu verde de pe parcela va fi zonă verde cu acces public nerestricționat; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ **- Pentru constructiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori).** **- Pentru constructiile de sanatate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 30%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare.** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.** **- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zone industriale sau de comerț și servicii: min. 5 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;**
Împrejmuiri	**- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.** **- pentru celelalte functiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**40**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**4.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

M2 - Zona mixtă servicii, logistică și sector terțiar în zone neurbanizate sau zone propuse pentru restructurare

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona Mixta**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**M2 - Zona mixtă servicii, logistică și sector terțiar în zone neurbanizate sau zone propuse pentru restructurare**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona M2 cuprinde:** **- terenuri situate la intrările în oraș, cu potențial pentru funcțiuni de logistică, transport, comerț en-gros, servicii specializate și platforme tehnologice;** **- foste zone industriale sau terenuri dezafectate (brownfield), care necesită restructurare urbană și reconversie funcțională pentru a fi reintegrate în țesutul urban.** **Subzona are un rol strategic, contribuind la limitarea presiunii asupra zonei centrale, la relocarea activităților incomode pentru locuire și la dezvoltarea unui sistem economic policentric.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise	**- funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic; comerț en-gros și centre comerciale mari;** **- centre logistice și spații de depozitare;** **- instituții și servicii;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- spații publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni și amenajări sportive cu caracter periferic;** **- funcțiuni de agrement și loisir cu acces public;** **- unități de cazare și alimentație publică;** **- parcuri tehnologice, incubatoare de afaceri, spații pentru birouri mari și servicii manageriale** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- În zonele de restructurare, conversia funcțională se admite numai pe baza unui PUZ aprobat, care să reglementeze demolările, noile funcțiuni și echiparea edilitară.** **- Activitățile comerciale cu public intens (mall-uri, centre de divertisment) sunt permise doar dacă accesibilitatea rutieră și transportul public sunt asigurate.** **- Toate activitățile propuse vor respecta orele de liniște în cazul învecinării cu zone rezidențiale constituite.** **- Locuirea este permisă exclusiv ca locuințe de serviciu și spații de cazare temporară.** **- Este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic - 1000mp** **- Centre logistice și spații de depozitare - 1000mp** **- Instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 1000mp** **Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este:** **- Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic - 15m** **- Centre logistice și spații de depozitare - 15m** **- Instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 15m** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Cladirile se vor retrage minim 10m față de aliniament.** **- În cazul platformelor comerciale sau logistice de mari dimensiuni, retragerea va permite obligatoriu amenajarea unor zone verzi de protecție cu lățime min. 5,0 m și a unei benzi pentru accese carosabile separate.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Cladirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase fata de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornișă, dar nu mai putin de 5m** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță egală cu înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- În cazul în care parcela se învecinează cu parcele cu funcțiunea de locuire, retragerea față de limită a construcțiilor va fi de minim 10,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare;** **- Pentru situații de vecinătate cu zone / subzone funcționale prevăzute cu regim de înălțime mai scăzut, pe o adâncime de minim 20m față de această limită, nu este permisă depășirea regimului de înălțime cu mai mult de două niveluri (8m) față de regimul de înălțime al zonei/ subzonei învecinate.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri;** **- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim de 12,0 metri, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri.** **- Platformele de logistică trebuie să prevadă intrări separate pentru camioane și pentru autovehicule mici/pietoni.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3** **Se vor asigura parcaje pentru biciclete (min. 1 loc/10 angajați);** **Se vor asigura stații de încărcare pentru vehicule electrice (min. 10% din locurile de parcare, pregătite pentru extindere la 30% până în 2030, conform legislației UE).** **Platformele de încărcare/descărcare pentru logistică trebuie să fie separate de zonele pietonale și de parcajele autoturismelor, cu accese distincte și semnalizare corespunzătoare.** **Amplasarea parcajelor la sol trebuie să respecte distanța min. de 10 m față de ferestrele locuințelor și să fie însoțită de zone verzi de protecție.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**35** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+10**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- Faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;** **- Acoperișurile plane vizibile vor fi tratate prin acoperișuri verzi extensive sau panouri solare, în proporție de min. 30% din suprafață.** **- Echipamentele tehnice (HVAC, chillere, ventilații) vor fi mascate prin atice, ecrane arhitecturale sau fațade verzi.** **- Iluminatul arhitectural sau firmele luminoase nu trebuie să producă poluare luminoasă asupra locuințelor adiacente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**
Spații libere și spații plantate	**- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 30% din suprafața totală a terenului** **- Terenul dintre aliniere și aliniament, pe o adancime de minim 5,00m față de aliniament, va fi tratat ca spațiu verde în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.** **- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zonele rezidențiale: min. 10 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Împrejmuiri	**- Pe aliniament imprejmuirea va fi transparenta si va avea o inaltime maxima de 2,00m** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**70**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.40**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

CS - Comerţ şi servicii

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Comerţ şi servicii**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**CS - Comerţ şi servicii**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**CS include zone cu funcțiunea predominantă de comerț și servicii sau parcele cu astfel de potențial, amplasate îndeosebi de-a lungul arterelor de circulație principale.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice;** **- activități productive nepoluante;** **- instituții și servicii;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- spații publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni și amenajări sportive cu caracter periferic;** **- funcțiuni de agrement și loisir cu acces public.** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligatia realizarii de studii de impact conform cerintelor sanitare si delimitarea zonelor de restrictie;** **- toate activitățile propuse vor respecta orele de liniște în cazul învecinării cu zone rezidențiale constituite;** **- zonele de protecție necesare fata de functiuni riverane incompatibile se vor asigura în interiorul amplasamentelor;** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Local de Publicitate.
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise si admise cu conditionari;** **- în zona dintre aliniament și aliniere, sunt interzise desfășurarea de activități de producție și depozitare;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spatiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare;** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Comert, alimentație publică, servicii, institutii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare sau alte utilizari admise in zona - 500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Comert, alimentație publică, servicii, institutii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare sau alte utilizari admise in zona - 15m** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Cladirile se vor retrage minim 10m față de aliniament.** **În cazul platformelor comerciale sau logistice de mari dimensiuni, retragerea va permite obligatoriu amenajarea unor zone verzi de protecție cu lățime min. 5,0 m și a unei benzi pentru accese carosabile separate.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Cladirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase fata de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornișă, dar nu mai putin de 5m** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță egală cu înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- În cazul în care parcela se învecinează cu parcele cu funcțiunea de locuire, retragerea față de limită a construcțiilor va fi de minim 10,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare;** **- Pentru situații de vecinătate cu zone / subzone funcționale prevăzute cu regim de înălțime mai scăzut, pe o adâncime de minim 20m față de această limită, nu este permisă depășirea regimului de înălțime cu mai mult de două niveluri (8m) față de regimul de înălțime al zonei/ subzonei învecinate.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri;** **- Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim de 12,0 metri, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri.** **- Platformele de logistică trebuie să prevadă intrări separate pentru camioane și pentru autovehicule mici/pietoni.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3** **Se vor asigura parcaje pentru biciclete (min. 1 loc/10 angajați);** **Se vor asigura stații de încărcare pentru vehicule electrice (min. 10% din locurile de parcare, pregătite pentru extindere la 30% până în 2030, conform legislației UE).** **Platformele de încărcare/descărcare pentru logistică trebuie să fie separate de zonele pietonale și de parcajele autoturismelor, cu accese distincte și semnalizare corespunzătoare.** **Amplasarea parcajelor la sol trebuie să respecte distanța min. de 10 m față de ferestrele locuințelor și să fie însoțită de zone verzi de protecție.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**16** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+4**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- Faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;** **- Acoperișurile plane vizibile vor fi tratate prin acoperișuri verzi extensive sau panouri solare, în proporție de min. 30% din suprafață.** **- Echipamentele tehnice (HVAC, chillere, ventilații) vor fi mascate prin atice, ecrane arhitecturale sau fațade verzi.** **- Iluminatul arhitectural sau firmele luminoase nu trebuie să producă poluare luminoasă asupra locuințelor adiacente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare şi incalzire pe faţadele către străzi / ganguri.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată.**
Spații libere și spații plantate	**- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 30% din suprafața totală a terenului** **- Terenul dintre aliniere și aliniament, pe o adancime de minim 5,00m față de aliniament, va fi tratat ca spațiu verde în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.** **- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zonele rezidențiale: min. 10 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Împrejmuiri	**- Pe aliniament imprejmuirea va fi transparenta si va avea o inaltime maxima de 2,00m** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**70**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.40**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lca - Locuințe colective construite înainte de 1990 si dotări aferente

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuinte colective si functiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lca - Locuințe colective construite înainte de 1990 si dotări aferente**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Cuprinde construcțiile colective, o aplicație de "urbanism deschis" al deceniilor 7-8, cu incinte deschise sau semi-deschise ocupate de spații verzi și locuri de parcare. Sunt incluse de asemenea costrucții colective izolate sau in grupuri mici amplasate in țesutul de locuințe individuale.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- echipamente de interes public specifice zonei rezidențiale - servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket), sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior); instituții și servicii publice, scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;** **- parcaje publice supraterane multietajate, subterane** **- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri.** **- echipamente edilitare** **- străzi, alei pietonale, accesuri, parcaje la sol (exclus garaje individuale), parcaje colective, spații verzi, locuri de joacă, amenajări ale spațiului public,** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- locuințe colective (multifamiliale), fără modificarea indicatorilor urbanistici existenți pentru fiecare parcelă în parte;** **- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- funcțiunile de cult si pietele agroalimentare se vor autoriza doar pe bază de PUZ, aprobat conform legii;** **- se admit reparații și modificări interioare ale locuințelor existente, cu condiția ca acestea să se mențină în interiorul volumului existent al clădirii și să nu aducă modificări imaginii exterioare a clădirii.** **- se admit următoarele servicii profesionale prin schimbarea destinației apartamentelor situate numai la parterul clădirilor și care vor utiliza în mod obligatoriu accesul locatarilor: cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, comerț cu amănuntul.** **- se admit conversii functionale ale structurilor existente nelocuite, conform utilizarilor admise si admise cu conditii;** **- amplasarea unităților de alimentație publică se admite doar în cadrul imobilelor cu alte funcțiuni decât cea de locuire, numai cu acordul explicit al coproprietarilor, cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise în secțiunea utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări** **- este interzisă construirea de locuințe noi, în afară de cazul în care se demolează / desființează locuințele existente, caz în care se vor menține indicatorii urbanistici inițiali.** **- este interzisă conversia funcțională a locuințelor existente în alte funcțiuni decât cele prevăzute în secțiunea utilizări admise sau utilizări admise cu condiționări** **- sunt interzise mansardarea sau supraetajarea clădirilor de locuințe existente.** **- este interzisă construirea de garaje individuale** **- este interzisă practicarea de accesuri suplimentare în clădirile de locuințe colective.** **- este interzisă construirea de balcoane sau extinderea locuințelor existente în afara volumului inițial al clădirii.** **- sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt:** **- Locuințe colective - 1000mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp** **Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este:** **- Locuințe colective - 25m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zona - 15m** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa pe aliniament sau retras** **- În cazul construirii de locuințe noi în locul unor locuințe demolate / desființate se va păstra aliniamentul clădirilor inițiale.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirile se vor retrage față de toate laturile cu minim jumătate din înălțimea lor la cornișă;** **- În toate cazurile, clădirile noi se vor retrage cu minim înălțimea lor față de ferestrele clădirilor de locuit;** **- În cazul construirii de locuințe noi în locul unor locuințe demolate/ desființate se vor păstra retragerile față de limitele clădirilor inițiale.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență;** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice;** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției;** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile;** **- Numarul de accesuri pentru functiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Reconfigurarea circulatiilor în zonele existente de locuire colectivă va ține cont de toate prevederile de mai sus.**
Staționarea autovehiculelor	**- Autorizarea de construcții noi se va face doar daca acest lucru nu va pune presiune pe numarul existent limitat de parcări;** **- Se recomandă operațiuni de regenerare urbană care să includă și mărirea capacității locurilor de parcare dacă este necesar sau reorganizarea acersora pentru a elibera cât mai mult spațiu public pentru alte utilizări** **- Este interzisă construirea de garaje individuale pe domeniul public**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**10** **sau conform reglementărilor inițiale**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2** **sau conform reglementărilor inițiale**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**- clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei;** **- la construcţiile noi şi la refaţadizarea locuinţelor existente se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane;** **- tencuielile, zugrăvelile vor fi în tente naturale sau în culori pastelate;** **- faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor;** **- se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.** **- vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori** **- firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a afecta domeniul public, iar aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine; firmele luminoase vor putea fi amplasate doar daca nu deranjează locuințele învecinate;** **- se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.**
Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Pe cât posibil, în cadrul operațiunilor de regenerare urbană se vor menține, îmbunătăți și extinde spațiile verzi exisntente;** **- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**Amplasarea imobilelor si tipul de urbanism deschis nu prevede împrejmuiri. Se accepta în unele cazuri doar garduri vii de maxim 1,20m înălțime**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**50**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lcb - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente - densificare

Descriere	Tip atribut
Cod unic de identificare al subzonei funcționale sau al zonei de reglementare de detaliu	ZF11_Lcb

Descriere	**Tip atribut**
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuinte colective si functiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lcb - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona Lcb este amplasată în zone constituite sau în curs de urbanizare ți este propusă ca o zonă de densificare în cadrul unui parcelar constituit.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise	**- locuire colectivă** **- instituții publice;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **-activitățile comerciale sunt permise doar la parterul imobilelor;** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- depozite exterioare de orice natură;** **- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Locuințe colective - 600mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 600mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuințe colective - 15m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 15m**
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va păstra alinierea existenta dacă nu are deschidere către o stradă propusă pentru realiniere/ modernizare.** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 5,0m de la noul aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirea amplasată izolat se va retrage fata de limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3m.** **- Cladirea se va putea alipi pe una din laturi sau pe ambele laturi doar in cazul existentei unui calcan sau dacă face parte dintr-o parcelare cu dispunerea clădirilor cuplat/ înșiruit.** **- În cazul în care clădirea este cuplată la un calcan existent sau face parte dintr-o parcelare ci imobile cuplate, retragerea față de cealaltă limită va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3m.** **- În cazul în care clădirea este cuplată la calcan, lungimea acestuia nu va depasi 25m de la aliniament; dincolo de această adâncime, clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m.** **- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.** **- În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:** **_ cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 30,00 m;** **_ cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 100,00 m.** **_ aleile cu o lungime mai mare de 100,00 m vor avea deschidere la drumuri publice la ambele capete;** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**18** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+4**
Aspectul exterior al clădirilor	**- La construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane;** **- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea;** **- Faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.** **- Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.** **- Vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.** **- Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.** **- Se interzice:** **_ dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date;** **_realizarea balcoanelor cu pilaștrii;** **_utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil;** **_folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute;** **_ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei;** **_utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**
Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuinte si toate celelalte funcțiuni complementare se vor asigura spatii verzi in suprafata de minim 30% din suprafata parcelei.** **- În cazul locuirii colective minim 50% din suprafața de spațiu verde de pe parcela va fi zonă verde cu acces public nerestricționat; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zone industriale sau de comerț și servicii: min. 5 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;
Împrejmuiri	**- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.** **- pentru celelalte functiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**30**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1.50**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lcc - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuinte colective si functiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lcc - Locuințe colective construite după 1990 si dotări aferente**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona Lcc este amplasată în zone constituite sau în curs de urbanizare** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuire colectivă** **- instituții publice;** **- comerţ şi servicii;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public cu excepția: service-urilor / atelierelor de reparații auto, stațiilor de combustibili cu servicii aferente;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- depozite exterioare de orice natură;** **- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Locuințe colective - 1500mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuințe colective - 20m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona - 15m**
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 5,0m de la noul aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Cladirile vor fi amplasate în regim izolat si vor fi retrase fata de limitele laterale cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3m.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Pentru situații de vecinătate cu zone / subzone funcționale prevăzute cu regim de înălțime mai scăzut, pe o adâncime de minim 20m față de această limită, nu este permisă depășirea regimului de înălțime cu mai mult de două niveluri față de regimul de înălțime al zonei/ subzonei învecinate.** **- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru funcțiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 10,0 metri.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să prevadă cel puțin o stradă, indiferent de regimul juridic, deschisă (în legătură cu drumuri publice existente) la ambele capete.** **- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:** **_ cu o bandă de circulaţie de 3,5 m lăţime pentru cele cu o lungime maximă de 30,00 m;** **_ cu două benzi de circulaţie de 7 m lăţime pentru cele cu o lungime mai mare de 100,00 m.** **_ aleile cu o lungime mai mare de 100,00 m vor avea deschidere la drumuri publice la ambele capete;** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **-În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**36** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+10**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**- La construcţiile noi se vor promova tehnologii şi materiale de construcţii contemporane;** **- Faţadele laterale şi posterioare ale clădirilor trebuie tratate la acelaşi nivel calitativ ca şi cele principale şi în armonie cu acestea;** **- Faţada se va trata unitar, indiferent de numărul proprietarilor; fațadele orientate spre stradă vor avea un tratament unitar: ritm coerent al golurilor, evitarea panourilor opace continue, transparență la parter pentru funcțiunile comerciale.** **- Se va autoriza folosirea geamurilor termopan clare, se interzice utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate, etc.** **- Vitrinele se vor trata unitar, cu aceleaşi dimensiuni, materiale şi culori** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.** **- Mobilierul urban și amenajările la nivelul străzii se vor integra în ansamblu și vor necesita avizele de specialitate.** **- Se interzice:** **_ dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor de date;** **_realizarea balcoanelor cu pilaștrii;** **_utilizarea de culori diferite pentru fațadă de către proprietarii care dețin același imobil;** **_folosirea formelor pentru acoperișuri curbate, suprapuse, utilizarea turnurilor, cocoșnițelor și turnulețelor, a înscrisurilor pe acoperiș și a tinichigeriei cu decorații în exces; folosirea culorilor stridente, a coameni petrecute;** **_ruperea pantelor acoperișurilor pentru realizarea mansardei;** **_utilizarea geamurilor reflectorizante, metalizate;**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**
Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuinte si toate celelalte funcțiuni complementare se vor asigura spatii verzi in suprafata de minim 30% din suprafata parcelei.** **- În cazul locuirii colective minim 50% din suprafața de spațiu verde de pe parcela va fi zonă verde cu acces public nerestricționat; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Vor fi prevăzute zonele tampon verzi la contactul cu zone industriale sau de comerț și servicii: min. 5 m lățime, cu arbori de aliniament și vegetație înaltă;
Împrejmuiri	**- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.** **- pentru celelalte functiuni se recomandă împrejmuiri spre stradă cu garduri transparente de maxim 2,00 metri înălţime din care maxim 0,60 metri soclu opac**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**30**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.50**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lia - Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuinte si functiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lia - Locuințe cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe parcelar urban sau fost parcelar agricol**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona Lia este reprezentată de zone majoritar de locuire, în parcelări existente și parcelări noi, dezmembrate in loturi construibile prin PUZ-uri sau zone de urbanizare care urmează a fi sistematizate.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuințe individuale şi semicolective cu maxim 3 unitati locative, amplasate izolat sau cuplat;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate)** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- accesuri pietonale și carosabile;** **- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- Amplasarea de mai multe tipuri de funcțiuni admise, pe aceeași parcelă, se poate realiza doar pe baza de PUD, aprobat conform legii.** **- Unităţile comerciale, de prestări servicii și de alimentație publică, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 15 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți.** **- In cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente.** **- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții).** **- Piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale.** **- Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație).**
Utilizări interzise	**- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu conditionari.** **- Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- Depozite exterioare de orice natură;** **- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- amplasarea cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt:** **- Locuințe individuale cuplate sau înșiruite - 200mp** **- Locuințe individuale izolate - 250mp** **- Locuințe semicolective cu maxim 3 unități locative izolate - 600mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp** **Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este:** **- Locuințe cuplate sau înșiruite - 8m** **- Locuințe izolate - 12m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m**
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va păstra alinierea existentă, dacă nu are deschidere către o stradă propusă pentru realiniere/ modernizare.** **- În cazul terenurilor care au deschidere la un drum propus spre modernizare/ realiniere, construcția se va retrage minim 5,0m de la noul aliniament.** **- În cazul terenurilor incluse în zone de protecție a monumentelor, cladirile vor pastra alinierea existentă.** **- Adâncimea primei clădiri amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) distanța de 30,0 m de la aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANT DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirea amplasată izolat se va retrage față de una din limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3,0 metri.** **Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de minim 0,60 metri doar dacă nu depășesc înalțimea de 5,0 metri măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice construcție/ corp de construcție/ nivel care depășește înălțimea de 5,0 metri se va retrage cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade.** **- Cladirea se va putea alipi pe una din laturi sau pe ambele laturi doar in cazul existentei unui calcan sau dacă face parte dintr-o parcelare cu dispunerea clădirilor cuplat/ înșiruit.** **- În cazul în care clădirea este cuplată la calcan pe una din laturi, retragerea față de cealaltă limită va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3m.** **- În cazul în care clădirea este cuplată la calcan, lungimea acestuia nu va depasi 20m de la aliniament; dincolo de această adâncime, clădirile se vor retrage de la ambele limite laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă/atic, dar nu mai puțin de 3,0 m.** **- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Garajele și alte construcții anexă se vor putea alipi de limitele laterale ale parcelei cu condiția ca înălțimea calcanului/calcanelor rezultat/rezultate să nu depășească 3,0 m iar lungimea totală a acestora sa nu depășească 10,0 m.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.** **- În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru functiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături) indiferent de regimul juridic al acestora, astfel:** **_ alee cu o lungime maximă de 30 m - gabaritul minim al căii carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului** **_ alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație la care se adaugă trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**12** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Orice intervenție asupra fațadelor existente sau realizarea de clădiri noi, completări, extinderi, elemente de mobilier urban ori publicitate va respecta caracterul zonei.** **- Nu se admit pastişe arhitecturale, materiale perisabile sau de calitate necorespunzătoare.** **- Arhitectura noilor clădiri trebuie să contribuie la coerența țesutului urban, a cadrului natural și să pună în valoare caracteristicile dominante ale zonei.** **- Proiectele vor respecta:** **_ volumetria – simplitatea volumelor, proporțiile și raportarea la cadrul construit, integrarea acoperișurilor și evitarea evidențierii calcanilor;** **_ fațadele – armonizarea cu scara străzii, ritmul și proporțiile arhitecturale, transparența logiilor și balcoanelor;** **_ materialele – finisaje armonizate cu clădirile vecine; se interzic materiale care compromit integrarea sau imită artificial alte texturi;** **_ cromatică – culori în acord cu arhitectura clădirii și ambianța străzii; se interzic culorile stridente și strălucitoare.** **- Se interzice:** **_ realizarea de false mansarde, imitații stilistice după arhitecturi străine zonei;** **_ montarea de vitrine, firme și panouri de afișaj care desfigurează parterul și registrul fațadei;** **_ utilizarea improprie a materialelor sau sistemelor de iluminare agresive pentru reclame.** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.**
	- Se vor urmări normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 35% din suprafața parcelei.** **- Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori).** **- Pentru construcțiile de sănătate, vor fi prevăzute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- În cazul utilizării mixte pe aceeași parcelă, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 30% din suprafața parcelei.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare.** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată optional cu gard viu; se pot autoriza alte înălțimi doar pentru racord sau restaurare.** **- Împrejmuirile vor respecta retragerile impuse de realinieri sau modernizări stradale;** **- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri;** **- Construcțiile publice pot face excepție prin dimensiuni și tratament arhitectural, în armonie cu clădirea principală.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**35**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lib - Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuințe si funcțiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lib - Locuințe cu regim mic de înălțime si funcțiuni complementare pe parcelar tradițional**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**În zona Lib de locuire sunt incluse zone constituite de locuinte individuale, organizate pe un parcelar traditional/ sătesc, cu construcția amplasată la stradă sau mai rar retrasă, grădină în spate, alipite pe una din limitele laterale sau pe ambele.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- locuinţe individuale şi semicolective mici cu maxim 3 unitati locative, amplasate conform specificului strazii;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate)** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- accesuri pietonale și carosabile;** **- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- Amplasarea de mai multe tipuri de funcțiuni admise, pe aceeași parcelă, se poate realiza doar pe baza de PUD, aprobat conform legii.** **- Unităţile comerciale şi de prestări servicii, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 25 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți.** **- In cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente.** **- Se mențin funcțiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu condiția ca, în cazul dispariției acestora, pe terenurile aferente să se insereze numai funcțiuni compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții).** **- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții).** **- Piețele agroalimentare se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale.** **- Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație).**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu conditionari.** **- sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- depozite exterioare de orice natură;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- in zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă ~~(HG 525/1996)~~. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafețele minime pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, sunt:** **- Locuinte individuale cuplate sau izolate pe parcelar traditional existent - 500mp** **- Locuinte semicolective mici cu maxim 3 unitati locative - 600mp** **- Învățământ - 1000mp** **- Sănătate - 1000mp** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 500mp** **Deschiderea la stradă minimă pentru parcele construibile, în funcție de utilizare, este:** **- Locuinte cuplate sau izolate pe parcelar traditional existent - 8m** **- Locuinte semicolective mici cu maxim 3 unitati locative - 15m** **- Învățământ - 20m** **- Sănătate - 20m** **- Alte instituții, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 15m**
	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărei subzone funcționale să fie îndeplinite cumulativ.** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat, cuplat sau înșiruit.** **- Cladirile vor pastra alinierea majoritară a străzii sau se vor retrage pe noul aliniament în cazul propuneilor de modernizare sau realiniere stradală.** **- Prima clădire amplasată la stradă nu va depăși (în partea posterioară) adâncimea de 30,0 m de la aliniament.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirea amplasată izolat se va retrage față de una din limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3,0 metri. Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de minim 0,60 metri doar dacă nu depășesc înalțimea de 5,0 metri măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice construcție/ corp de construcție/ nivel care depășește înălțimea de 5,0 metri se va retrage cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade.** **- În funcție de parcelar, pe loturile cu deschidere la strada între 8 și 12 m construcțiile vor putea fi alipite ambelor laturi sau doar uneia; în cazul alipirii la ambele laturi, adâncimea calcanelor, măsurate de la aliniament, nu va putea depăși 15,0 m.** **- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult. În aceste cazuri retragerea minimă va fi de jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri; excepție face cazul în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.** **- În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru functiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri.**
	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), indiferent de regimul juridic al acestora, astfel:** **_ alee cu o lungime maximă de 30 m - gabaritul minim al căii carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului** **_ alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație la care se adaugă trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**10** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Orice intervenție asupra fațadelor existente sau realizarea de clădiri noi, completări, extinderi, elemente de mobilier urban ori publicitate va respecta caracterul zonei.** **- Nu se admit pastişe arhitecturale, materiale perisabile sau de calitate necorespunzătoare.** **- Arhitectura noilor clădiri trebuie să contribuie la coerența țesutului urban, a cadrului natural și să pună în valoare caracteristicile dominante ale zonei.** **- Proiectele vor respecta:** **_ volumetria – simplitatea volumelor, proporțiile și raportarea la cadrul construit, integrarea acoperișurilor și evitarea evidențierii calcanilor;** **_ fațadele – armonizarea cu scara străzii, ritmul și proporțiile arhitecturale, transparența logiilor și balcoanelor;** **_ materialele – finisaje armonizate cu clădirile vecine; se interzic materiale care compromit integrarea sau imită artificial alte texturi;** **_ cromatică – culori în acord cu arhitectura clădirii și ambianța străzii; se interzic culorile stridente și strălucitoare.** **- Se interzice:** **_ realizarea de false mansarde, imitații stilistice după arhitecturi străine zonei;** **_ montarea de vitrine, firme și panouri de afișaj care desfigurează parterul și registrul fațadei;** **_ utilizarea improprie a materialelor sau sistemelor de iluminare agresive pentru reclame.** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.**
	- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**
Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuințe si funcțiunile complementare altele decât învățământ sau sanatate se vor asigura spații verzi în suprafață de minim 35% din suprafața parcelei.** **- Pentru construcțiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, gradină de flori).** **- Pentru constructiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.
Împrejmuiri	**- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată optional cu gard viu; se pot autoriza alte înălțimi doar pentru racord sau restaurare.** **- În cazul fronturilor închise cu porți înzidite, înălțimea acestora nu va depăși înălțimea cornișei imobilului alăturat;** **- Împrejmuirile vor respecta retragerile impuse de realinieri sau modernizări stradale;** **- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2,00 metri;** **- Construcțiile publice pot face excepție prin dimensiuni și tratament arhitectural, în armonie cu clădirea principală.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**35**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.90**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Lic - Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe terenuri în curs de urbanizare

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Locuinte si functiuni complementare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Lic - Locuințe izolate cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare pe terenuri în curs de urbanizare, în zone cu locuințe dispersate amplasate pe un parcelar agricol și parțial fără infrastructură tehnico-edilitară și de circulații dimensionată corespunzător.**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona Lic este reprezentată de zone neconstituite sau slab construite, cu locuințe dispersate amplasate pe un parcelar agricol / fâneață/ livadă și fără a dispune de infrastructură dimensionată corespunzător, de multe oriamplasate pe teren în pantă.** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.** **În vederea obtinerii Autorizatiei de construire, este necesar un proiect de sistematizare care sa includă toată parcela, împrejmuirea, relația terenului amenajat cu terenurile învecinate, modul de scurgere a apelor pe versant și modificările aduse de sistematizarea terenului, respectând prevederile studiului geotehnic și hidrologic dacă este cazul.**
Utilizări admise	**- locuinţe individuale amplasate izolat sau cuplat;** **- servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate);** **- echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire;** **- funcțiuni turistice cu caracter extraurban (pensiuni, campinguri, agroturism);** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi;** **- accesuri pietonale și carosabile;** **- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente;** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- Unităţile comerciale şi de prestări servicii, care prin natura activităţii acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populaţie prin producerea de zgomot, vibraţii, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate, la o distanţă de minimum 25 m de ferestrele locuinţelor și doar cu acordul vecinilor direcți.** **- Sunt permise funcțiuni și amenajări sportive doar cu acordul vecinilor direcți și cu respectarea orelor de liniște, aprobate conform normelor locale;** **- În cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea trebuie să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze, prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente.** **- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții).** **- Piețele agroalimentare/ oboarele se amplasează la minim 40,0 m față de clădiri având funcțiuni rezidențiale.** **- Se admite realizarea de lucrări de extindere, etajare, mansardare a construcțiilor existente doar pe zonele ce nu sunt afectate de obiectivele de utilitate publică (inclusiv zonele de lărgire, realiniere, modernizare a arterelor de circulație).** **- Este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu conditionari.** **- Sunt interzise funcțiunile industriale și de producție; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- Depozite exterioare de orice natură;** **- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- Orice lucrări de terasament care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice sau blocarea traseelor de scurgere a apelor pe versanti.**

PUG BISTRIȚA - GARANTIA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă (HG 525/1996). Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in funcție de utilizare, sunt:** **- Locuințe individuale izolate sau cuplate - 250mp** **- Învățământ, sănătate, alte institutii, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 1000mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Locuinte individuale izolate sau cuplate - 12m** **- Învățământ, sănătate, alte institutii, servicii și echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise în zonă - 20m**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public. **Pentru parcele deja constituite, cu suprafața sub limita minimă, pe care există construcții, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% iar toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărei subzone funcționale să fie îndeplinite cumulativ.** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.** **În cazul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate.** **Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.** **Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.** **La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m.** **- În cazul în care parcela are deschidere la un drum propus pentru modernizare/ realiniere, retragerea de 5,0m se va calcula de la aliniamentul propus.** **-Clădirile nu vor depăși (în partea posterioară) adâncimea de 40,0 m de la aliniament, pentru păstrarea grădinilor tradiționale.** **- Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirea amplasată izolat se va retrage față de una din limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3,0 metri. Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de minim 0,60 metri doar dacă nu depășesc înalțimea de 5,0 metri măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice construcție/ corp de construcție/ nivel care depășește înălțimea de 5,0 metri se va retrage cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade.** **- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.** **- În toate cazurile, distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.** **- Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5m; distanța se poate reduce la jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 3m dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi de locuit sau în care se desfășoară activități permanente.**
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil minim conform profilelor din planșa de reglementări, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- La intersecțiile dintre străzi, aliniamentul se va racorda printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime minimă de 12,0 m pe străzi de categoria I și II, respectiv 6,0 m pe străzi de categoria III.** **- Accesurile și pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice.** **- Pentru situațiile privind clădiri sau grupuri de clădiri ce generează fronturi continue, închise, fără posibilitate de acces de pe alte laturi, se vor asigura accesuri de tip gang, dimensionate și aprobate conform normelor de securitate la incendiu.** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției.** **- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare în condițiile de dimensionare și amplasare impuse de normele aplicabile.** **- Numarul de accesuri pentru functiuni diferite va respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere, modernizare), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute în PUG și marcate ca atare este interzisă. **- Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), indiferent de regimul juridic al acestora, astfel:** **_ alee cu o lungime maximă de 30 m - gabaritul minim al căii carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului** **_ alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație la care se adaugă trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăţi se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**12** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**- Arhitectura noilor clădiri trebuie să contribuie la coerența țesutului urban și să pună în valoare caracteristicile dominante ale cadrului natural.** **- Proiectele vor respecta:** **_ amplasarea în teren - se va urmări integrarea construcțiilor, împrejmuirilor si a platformelor în terenul în pantă. Nu se accepta diferențe mai mari de 1,5m între cota terenului natural si cota terenului amenajat în afară de lucrările tehnice de stabilizare a terenului sau lucrări hidrografice realizate pe baza unui proiect autorizat.** **_ volumetria – simplitatea volumelor, proporțiile și raportarea la cadrul construit, integrarea acoperișurilor și evitarea evidențierii calcanilor;** **_ fațadele – armonizarea cu scara străzii, ritmul și proporțiile arhitecturale, transparența logiilor și balcoanelor;** **_ materialele – finisaje armonizate cu clădirile vecine; se interzic materiale care compromit integrarea sau imită artificial alte texturi;** **_ cromatică – culori în acord cu arhitectura clădirii și ambianța străzii; se interzic culorile stridente și strălucitoare.** **- Se interzice:** **_ realizarea de false mansarde, imitații stilistice după arhitecturi străine zonei;** **_ montarea de vitrine, firme și panouri de afișaj care desfigurează parterul și registrul fațadei;** **_ utilizarea improprie a materialelor sau sistemelor de iluminare agresive pentru reclame.** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu fațada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.**
Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**
Spații libere și spații plantate	**- Pentu locuințe și functiunile complementare altele decat învățământ sau sănătate se vor asigura spații verzi în suprafata de minim 35% din suprafata parcelei.** **- Pentru constructiile de învățământ, se va asigura 75% teren liber din terenul total (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori).** **- Pentru constructiile de sănătate, vor fi prevazute aliniamente simple sau duble cu rol de protecție și parcuri organizate cu o suprafață de minim 15 mp/ persoană, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare. x** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată optional cu gard viu; se pot autoriza alte înălțimi doar pentru racord sau restaurare.** **- În cazul fronturilor închise cu porți înzidite, înălțimea acestora nu va depăși înălțimea cornișei imobilului alăturat;** **- Împrejmuirile vor respecta retragerile impuse de realinieri sau modernizări stradale;** **- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi transparente, cu sau fără soclu și cu înălţimi de maxim 2,50 metri față de cota terenului natural, indiferent de sistematizarea verticală a terenului.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**35**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.9**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

AS - Subzonă spații de agrement și servicii

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Alte zone definite de specificul teritoriului**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**AS - Subzonă spații de agrement și servicii**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Subzona cuprinde spații verzi de agrement și servicii pe teritoriul cărora pot fi dezvoltate unități de turism și servicii pe terenuri proprietate privată.**
Utilizări admise	**- funcțiuni turistice** **- funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public;** **- cămine de bătrâni și copii, funcțiuni de sănătate;** **- spații verzi și plantate;** **- plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice** **- funcțiuni și amenajări sportive cu suprafete de joc permeabile;** **- funcțiuni de loisir cu caracter tematic;** **- locuințe individuale**
Utilizări admise cu condiționări	**Funcțiunile și amenajările sportive cu suprafețe de joc impermeabile, piscinele, parcările, aleile si accesurile, alături de construcții (POT max. 30%) vor ocupa maxim 60% din suprafața terenului;** **Sunt permise construcţii sau instalaţii temporare pentru evenimente şi manifestări cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu condiţia de a nu afecta calitatea şi integritatea spaţiilor verzi şi a plantaţiilor şi de a fi 100% demontabile. După dezafectarea construcţiilor temporare, spaţiile libere vor fi readuse la starea iniţială.** **Construcţiile şi instalaţiile temporare se vor demonta şi îndepărta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestărilor pentru care au fost autorizate.**
Utilizări interzise	**Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționări.** **Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesele la drumurile publice vor avea o latime de minim 4m si racorduri la strada astfel incat să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si accesul traficului greu.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- pentru oricare funcțiune admisă în zonă - 500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- pentru oricare funcțiune admisă în zonă - 12mp** **În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public.** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ;**
	În cazul demersurilor de parcelare se va respecta pentru fiecare lot rezultat în parte, aplicarea indicatorilor urbanistici definiți prin prezentul Regulament, precum și celelalte condiții de construibilitate. **Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Toate aceste suprafețe vor fi complet echipate din punct de vedere edilitar și vor trece în domeniul public.** **Acolo unde este marcată realizarea de străzi noi prin prezentul PUG, îndeosebi în zonele de urbanizare, restructurare sau în extinderile de intravilan, înainte de autorizarea construcțiilor, este obligatorie întocmirea unui PUZ, documentație care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor, încadrarea funcțională, indicatori.** **La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 30.000 mp — în afara îndeplinirii condițiilor de parcelare enunțate, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării echipării edilitare, a circulațiilor și acceselor, suprafețe de teren pentru dotări de utilitate publică (comerț, scoală, biserică, terenuri de sport, etc) . Aceste suprafețe vor fi de minim 7.5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață cuprinsă între 30.000 și 150.000 mp, respectiv de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 150.000 mp.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice; Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.** **- Daca parcelele nu au dechidere la o stradă propusă pentru modernizare/ realiniere sau lărgire și în situaţiile în care există alinieri unitare (aceeaşi retragere faţă de aliniament pe cel puţin patru parcele alăturate şi învecinate pe acelaşi front cu parcela în cauză), clădirile se pot retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi clădirile alăturate sau pot respecta punctul anterior.** **- Prima clădire amplasată la stradă nu va depăşii (în partea posterioară) adâncimea de 30,0 m de la aliniament.** **- Pentru parcelele de colţ, retragerea se va respecta faţă de ambele aliniamente.**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Clădirile vor fi dispuse în regim izolat și se vor retrage față de una din limitele laterale cu o distanță de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai putin de 3,0 metri. Față de cealaltă latură clădirile se pot amplasa la distanța de 0,60 metri doar dacă nu depășesc înalțimea de 5,0 metri măsurată la cornișă și respectă celelalte prevederi ale codului civil referitoare la fereastra de vedere. Orice construcție/ corp de construcție care depășește 5,0 metri va fi retras cu jumătate din înălțimea sa față de această limită, iar în cazul mansardelor, acestea vor avea panta acoperișului de maxim 60 grade.** **- Toate clădirile, indiferent de regimul de construire se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanţă minimă egală cu înălţimea clădirii, măsurată la cornişa superioară sau atic, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 5 m.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**În cazul amplasării a mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanțele dintre clădiri vor fi egale sau mai mari decât înălțimea celei mai înalte clădiri măsurată la cornişă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin decât 5 m. În caz contrar se va elabora studiu de însorire care va trebui să demonstreze că este asigurată însorirea încăperilor de locuit din clădire și din clădirile învecinate pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă.**
Circulații și accesuri	**- Circulațiile, platformele și parcările, alături de construcții și terenurile de joc impermeabilizate vor ocupa maxim 60% din suprafata terenului.** **- Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi şi personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:** **_alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lăţime** **_alei carosabile de circulaţie curentă de min. 3,50 m lăţime;** **_alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lăţime;** **- Se vor asigura direct sau prin servitute accese carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. Accesele carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie;** **- Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- Accesul la parcelele care nu au deschidere la strada se va putea realiza cu alei de deservire locală (fundături), indiferent de regimul juridic al acestora, astfel: **_ alee cu o lungime maximă de 30 m - gabaritul minim al căii carosabile de acces va fi de 3,5m la care se adaugă minim 1,0m pentru circulația pietonală, pe una din părțile carosabilului** **_ alee cu o lungime maximă de 100 m - minim doua benzi de circulație la care se adaugă trotuar de 1,0 m măcar pe o parte și supra-lărgire pentru manevra de întoarcere la capăt.** **- Supralărgirea pentru manevra de întoarcere se va realiza astfel încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.** **Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 3 la prezentul regulament. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**15** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă şi va exprima caracterul programului.** **- Materialele folosite vor fi de bună calitate, în acord cu programul şi arhitectura clădirilor.** **- Mobilierul urban va fi integrat proiectului de amenajare.** **- Firmele vor fi perpendiculare sau paralele cu faţada, fără a incomoda domeniul public sau circulațiile din incintă; firmele, în special cele luminoase, se vor putea amplasa confrom Regulamentului Local de Publicitate, cu condiția să nu deranjeze funcțiunea de locuire.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- La clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor pluviale colectate de pe suprafețele interioare pe trotuar.** **- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare pluvială, în sistem separativ.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.**
	- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii. **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se recomandă ca traversările cu rețele ale drumurilor asfaltate sa se facă prin forare dirijată**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**Suprafata de spatiu verde va fi de minim 40% din suprafata terenului; în aceasta suprafață nu sunt incluse terenurile de joc impermeabilizate sau piscinele. Această reglementare este definitivă, fără posibilitatea de modificare prin PUZ.** **Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi însămânțat cu specii din flora spontană, inclusiv arbori și arbuști.** **Eliminarea vegetaţiei înalte mature este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau bunurilor.** **Pentru fiecare arbore matur tăiat în condiţiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiaşi parcele, minimum trei arbori.** **Parcajele la sol vor fi plantate cu câte un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi împrejmuite cu garduri vii.**
Împrejmuiri	**- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de maxim 0,6 m şi o parte transparentă dublată optional cu gard viu; se pot autoriza alte înălțimi doar pentru racord sau restaurare.** **- În cazul fronturilor închise cu porți înzidite, înălțimea acestora nu va depăși înălțimea cornișei imobilului alăturat;** **- Împrejmuirile vor respecta retragerile impuse de realinieri sau modernizări stradale;** **- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi transparente, cu sau fără soclu și cu înălţimi de maxim 2,50 metri față de cota terenului natural, indiferent de sistematizarea verticală a terenului.** **- Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasă și parțial cu gard viu de înălțime necesară asigurării siguranței jocului.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**25**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.75**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

UA - Unități agricole

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Unități agricole**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**UA - Unități agricole**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Unități agricole și de cercetare situate în trupuri separate din extravilan**
Utilizări admise	**- activitati agro-zootehnice** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;** **- funcțiuni de gospodărire comunală;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- accesuri pietonale și carosabile;** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi, perdele de protecție;** **- căi de comunicații și transport;**
Utilizări admise cu condiționări	**- toate funcțiunile cu risc pentru sănătatea populației sau cresterea capacitații unor funcțiuni existente se vor face cu obligația realizării de studii de impact conform cerintelor sanitare pentru delimitarea zonelor de restrictie;** **- se admit funcțiuni de agro-turism, cu condiția respectării normelor de igienă, sănătate publică, siguranță în exploatare și protecția mediului;** **- în cazul conversiei funcţionale este obligatorie identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise si admise cu conditionari;** **- este interzisa construirea de locuințe; aceasta prevedere nu poate fi modificata prin PUZ;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesurile la drumurile publice vor avea o latime de minim 4m si racorduri la strada astfel incat să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si accesul traficului greu.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **- În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Activitati agrozootehnice, productive si de depozitare, servicii conexe - 1000mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Activitati agrozootehnice, productive si de depozitare, servicii conexe - 20m** **În situația în care parcelele sunt deservite prin alee de acces sau drum de servitute, se vor respecta prevederile privind suprafața descrise mai sus; în cadrul parcelărilor pe două rânduri, deschiderea la stradă este considerată latura parcelei orientată către drumul public.** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m;**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime fata de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri;** **- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri;** **- în cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limita a construcțiilor sau a oricaror instalatii va fi de minim 15,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare;** **- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;** **- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;** **- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.**
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice și de trafic greu;** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public.** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**- Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei.** **- Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3** **- In apropierea accesului in incinta se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele / agabaritice, în afara circulației publice.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**12** *** Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Unitatile agrozootehnnice/ de productie vor avea sisteme interne de preepurare, decantare a apelor industriale si sortare a deseurilor, in functie de specific si respectand normele sanitare.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare si incalzire pe faţadele către străzi / ganguri.**
Spații libere și spații plantate	**- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.** **- Terenurile cu functiune agrozootehnica au obligatia de a realiza aceste perdele de protectie perimetral sau conform unui studiu de specialitate.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare.** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înălțime maximă de 2,00m** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.** **- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**70**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

UID - Unități industriale și de depozitare

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Unități industriale și de depozitare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**UID - Unități industriale și de depozitare**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Unități industriale și de depozitare situate în zone constituite sau în zone industriale în extindere** **PUZ-urile aprobate în momentul în care prezenta documentație intră în vigoare îsi vor menține parțial valabilitatea, în sensul că va putea fi folosită, în caz ca există, lotizarea propusă prin aceste PUZ-uri, dar vor fi respectate regelemenările prezentului regulament** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- funcțiuni industriale si de depozitare;** **- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public;** **- funcțiuni de gospodărire comunală;** **- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;** **- funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice;** **- accesuri pietonale și carosabile;** **- spații și amenajări publice, pietonale, spații verzi, perdele de protecție.** **- căi de comunicații și transport;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei (utilizări admise / admise cu condiții), cu obligatia realizarii de studii de impact conform cerintelor sanitare si delimitarea zonelor de restrictie;** **- învățământ și sănătate, cu condiția deservirii personalului angajat;** **- comerţ, alimentație publică și servicii;** **- locuinte de serviciu, cu condiția deservirii personalului angajat;** **- zonele de protecție necesare fata de functiuni riverane incompatibile se vor asigura în interiorul amplasamentelor;** **- extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia întocmirii de studii de impact;** **- în cazul conversiei funcţionale este obligatorie identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise si admise cu conditionari;** **- este interzisa construirea de locuințe; aceasta prevedere nu poate fi modificata prin PUZ;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.**
Caracteristici ale parcelelor	**Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime:** **- asigurarea posibilității de acces din drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, în condițiile impuse de normele în vigoare; accesurile la drumurile publice vor avea o latime de minim 4m si racorduri la strada astfel incat să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor si accesul traficului greu.** **- posibilitatea dovedită de asigurare a conexiunii la rețelele de utilități publice** **În zonele cu țesut neconstituit, supuse urbanizării sau în cazul restructurării parcelarului precum și în oricare situație de parcelare sau dezmembrare este obligatorie configurarea loturilor cu latura scurtă spre stradă. Excepție fac parcelele de colț.** **Suprafetele minime pentru parcele construibile, in functie de utilizare, sunt:** **- Activitati productive si de depozitare, servicii conexe - 1000mp** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona, mica manufactura - 500mp** **Deschiderea la strada minima pentru parcele construibile, in functie de utilizare, este:** **- Activitati productive si de depozitare, servicii conexe - 20m** **- Alte institutii, servicii si echipamente publice, echipamente tehnico-edilitare admise in zona, mica manufactura - 15mp** **Loturile având suprafața sau deschiderea mai mică decât prevederile de mai sus sunt edificabile doar prin PUZ.** **Pentru dezmembrarea unui lot în mai mult de 3 parcele, este necesar PUZ.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	Extinderea profilelor străzilor existente și propunerea de străzi noi sunt obiective de utilitate publică care pot afecta suprafata parcelei pe care urmează să se realizeze o construcție. Aceasta extindere se realizează prin doua moduri: **- realinierea parcelelor la anumite străzi** **- modernizare/ propunere trasee de străzi** **Realinierea parcelelor și modernizarea/ propunerea de trasee de străzi este obligatorie la bulevardele/străzile marcate în planșa de Reglementări Urbanistice.** **Prin realiniere, aliniamentul se va retrage cu 3,0 m, măsurat de la poziția inițială, în vederea modernizării și extinderii amprizei stradale; retragerea aliniamentului poate fi mai mare în cazul în care există sau se realizează studii/proiecte de către autoritatea publică locală sau inițiate de entități private în vederea modernizării infrastructurii.** **Prin modernizarea traseelor de străzi, aliniamentul parcelei se va retrage variat, în funcție de profilul propus în planșa de Reglementări Urbanistice;** **Propunerea de trasee noi de străzi va respecta prevederile din planșa de Reglementări Urbanistice a PUG și se va detalia prin PUZ;** **Autorizația de construire va putea fi condiționată de efectuarea dezmembrărilor pentru realizarea sistematizărilor stradale și a realinierilor stradale. Parcele rezultate și destinate realinierilor, cuprinse între aliniamentul vechi și cel retras, vor trece în proprietate publică sau vor fi grevate de o interdicție definitivă de construire cu excepția lucrărilor de interes și/sau utilitate publică.** **În cazul în care proprietarul cedează către domeniul public, cu titlu gratuit, suprafețele destinate realinierii, extinderii sau modernizării căilor de circulație existente, POT și CUT se vor calcula raportat la suprafața inițială a parcelei înainte de dezmembrare, la care se va adaugă jumătate din suprafața trecută în proprietate publică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 m;** **- în suprafața dintre aliniere și aliniament sunt permise doar constructii pentru control-acces, cabina portar cu înălțimea maxim de un nivel, împrejmuire si elemente de signalistică.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- clădirile se dispun izolat la o distanță egală cu jumătate din înălțime față de limitele laterale ale parcelei, dar nu mai puțin de 5,0 metri;** **- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 5,0 metri;** **- în cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limită a construcțiilor va fi de minim 15,0 metri; în zona rămasă liberă sunt interzise parcările, circulațiile sau depozitările exterioare;** **- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) și numai cu acordul proprietarului vecin.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;** **- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;** **- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	norme tehnice specifice.
Circulații și accesuri	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.** **- Drumul public din care se face accesul va avea un profil de minim 12,0 metri, respectându-se prevederile din planșa de reglementări referitoare la realinierea drumului sau modernizarea acestuia.** **- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accesuri pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor specifice și de trafic greu;** **- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importantei și destinației construcției. Aceste accesuri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.** **-Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **-Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri** **- Porțile de acces nu se vor deschide pe domeniul public** **- În cazul străzilor în pantă, accesurile pe proprietăți se vor racorda la înclinația străzii și toate lucrările de sistematizare verticală se vor realiza în interiorul parcelei, fără a afecta în nici un fel domeniul public.**
Staționarea autovehiculelor	**Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea dovedită a realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare aferente respectivei funcțiuni / clădiri se vor asigura în interiorul parcelei;** **Se va asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3;** **Se vor asigura parcaje pentru biciclete (min. 1 loc/10 angajați);** **Se vor asigura stații de încărcare pentru vehicule electrice (min. 10% din locurile de parcare, pregătite pentru extindere la 30% până în 2030, conform legislației UE).** **În apropierea accesului în incinta se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele / agabaritice, în afara circulației publice.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**17** *** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente;**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+4**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**- volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- faţadele posterioare/laterale şi anexele vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală**
Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- În intravilan nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.** **- Unitatile de productie vor avea sisteme interne de preepurare, decantare a apelor industriale si sortare a deseurilor, in functie de specific.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.** **- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor, beneficiari sau administrația publică, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale sau ale strategiei de dezvoltare a municipiului.** **- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.** **- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.** **- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.** **- Firidele de branșament vor fi îngropate, înzidite în construcție sau integrate în elemente de împrejmuire sau decorative realizate cu acest scop. Se va evita amplasare de firide sau cutii de branșament aparent sau de sine stătător, pe teren, vizibile din spațiul public sau pe domeniul public.** **- Se vor urmării normele aplicabile sau reglementările locale cu privire la amplasarea platformelor de colectare a deșeurilor, dimensionate corespunzător pentru funcțiunea și capacitatea clădirii.** **- Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.** **- Se interzice dispunerea agregatelor pentru climatizare si incalzire pe faţadele către străzi / ganguri.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului** **- Terenul dintre aliniere și aliniament va fi tratat ca grădină de fațadă (spațiu verde) în proporție de minim 50%.** **- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri și circulații interioare** **- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.** **- În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare.**
Împrejmuiri	**- Pe aliniament imprejmuirea va fi transparenta si va avea o inaltime maxima de 2,00 metri.** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri. Cu acordul vecinului, împrejmuirile pe aceste limite pot fi transparente sau de înălțime mai mică.** **- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**70**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**2.40**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

GC1 – zona gospodărie comunală - cimitire

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**GC1 – zona gospodărie comunală - cimitire**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Include cimitirele existente și propuneri pentru amplasarea de noi cimitire.**
Utilizări admise	**- cimitire;** **- construcţii şi amenajări specifice cultului (capele, cavouri, mausoleu - osuar monumente funerare);** **- circulaţii carosabile şi pietonale;** **- parcaje;** **- plantaţii;** **- pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.**
Utilizări admise cu condiționări	**- la alocarea suprafețelor aferente locurilor de veci se urmăresc în mod expres reglementările naționale și locale cu privire la dimensiunea minimă aplicabilă, inclusiv a suprafețelor necesare asigurării accesului și mentenanței.** **- desfiinţarea şi schimbarea destinaţiei unui cimitir se face numai după 30 de ani de la ultima înhumare şi după strămutarea tuturor osemintelor;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la secțiunea *Utilizari Admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.** **- depozite exterioare de orice natură;** **- lucrări sau activități ce pot produce poluare sau disconfort care să afecteze vecinătățile;** **- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;** **- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.** **- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.**
Caracteristici ale parcelelor	**În interiorul parcelelor vor trebui incluse și zonele de protecție față de funcțiuni incompatibile**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Fără precizări.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Se va ține cont de distanțele de protecție față de zonele rezidențiale**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări.**
Circulații și accesuri	**- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;** **- Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;** **- Accesul către capelele mortuare se va asigura din căi de circulație de minim 3.5 metri lățime;** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 6,0 metri**
Staționarea autovehiculelor	**- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice şi vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare;** **- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;** **- se vor prevedea min. 10 parcaje / cimitir.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**7 m** **Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașuri de cult, clopotnițe,turle;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Regimul de înălțime a clădirilor	**P+1** **Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri) obiectivele de cult: lăcașuri de cult, clopotnițe,turle;**
Aspectul exterior al clădirilor	**- se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare;** **- pentru realizarea unor edificii religioase noi se vor folosi materiale naturale durabile (cărămidă, piatră,), culorile proprii materialelor sau culori naturale;**
Condiţii de echipare edilitară	**- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;** **- în cadrul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă şi spaţii de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri;**
Spații libere și spații plantate	**- Spații verzi plantate: minim 25% din suprafața parcelei** **- între șirurile de morminte și împrejmuirea cimitirului se va prevedea în mod obligatoriu o fâșie liberă de minim 3,0 m;** **- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;** **- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 20% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;** **- parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;** **- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;** **- se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală.**
Împrejmuiri	**- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de maxim 2,00 metri;** **- se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**20**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.1**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

GC2 – zona gospodărie comunală - salubritate

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**GC2 – zona gospodărie comunală - salubritate**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Include stație de epurare, stații de sortare, piețe, obor, alte terenuri aparținând companiei de salubritate**
Utilizări admise	**- funcțiuni de gospodărire comunală, mai puțin cimitire;** **- căi de comunicații și transport;** **- parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale);** **- construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;** **- spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic;** **- plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice;**
Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul realizării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea nu vor fi amplasate spre strada și pe cât posibil nu vor afecta prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;** **- piețele se vor amplasa la minim 40m față de ferestrele imobilelor de locuit** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**Sunt interzise orice utilizări care nu sunt specificate la capitolul *Utilizări admise* și *Utilizări admise cu condiționări*.**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- În cazul terenurilor incluse în zone de protecție a monumentelor, cladirile vor pastra alinierea existentă.** **- Atunci când exista minim patru loturi învecinate cu aceeași aliniere, construcția va putea păstra alinierea existentă** **- Clădirile vor fi retrase de la aliniament cu 5,0 m în cazul alinierilor variabile sau atunci când se învecinează cu loturi neconstruite.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu minim jumătate din înălțimea lor, dar nu mai puțin de 5m**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.**
Circulații și accesuri	**- Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.** **- Accesul la drumurile publice va avea o deschidere de minim 4,0 metri**
Staționarea autovehiculelor	**- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice şi vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare;** **- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**12**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+1**
Aspectul exterior al clădirilor	**- volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Condiţii de echipare edilitară	**- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;** **- Serviciul de salubritate sau agentul economic care se ocupă de gestionarea deşeurilor va folosi sisteme adecvate de colectare a materialelor reciclabile şi va asigura dirijarea lor spre procesul de reciclare. În acest scop va asigura capacităţi adecvate de sortare şi depozitare: recipiente separate, marcate, pentru colectarea separată de la sursă (sticle, material plastic, hârtie, deşeuri predominant organice, biodegradabile etc.).** **- Metodele şi tehnologiile de neutralizare a reziduurilor solide vor fi avizate sanitar. Reziduurile toxice şi periculoase se depozitează şi se neutralizează numai în condiţiile stabilite conform reglementărilor în vigoare.** **- Depozitele de deşeuri urbane, controlate, instalaţiile de compostare a deşeurilor organice şi biodegradabile, instalaţiile de incinerare trebuie proiectate, construite şi administrate, astfel încât să se realizeze condiţii de împiedicare a eliminării şi diseminării poluanţilor în mediul natural: sol, ape de suprafaţă / subterane, aer.** **- În instalaţiile de compostare a deşeurilor organice biodegradabile se va evita prezenţa substanţelor toxice care pot polua solul, pe care se depune compostul. În acest scop, se asigură condiţii de colectare separată a acestui tip de deşeuri. Gazele de fermentare şi apele exfiltrate, rezultate din procesul de compostare, se captează şi se dirijează spre instalaţii adecvate de tratare şi neutralizare.**
Spații libere și spații plantate	**- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;** **- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 20% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;** **- parcajele vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;** **- suprafeţele libere neocupate cu construcţii, circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;** **- se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală.**
Împrejmuiri	**- împrejmuirile spre stradă și spre limitele laterale vor fi semi-opace sau opace, având înălţimi de maxim 2,00 metri; în funcție de utilizare, acestea pot sa lipsească**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**50**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

V1 - Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zonă spaţii verzi, sport şi agrement**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**V1 - Subzona spaţiilor verzi publice, parcuri, scuaruri**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Sunt incluse toate spațiile verzi publice din intravilanul municipiului** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- spații verzi și plantate, publice;** **- padure parc, parcuri cu acces nelimitat;** **- plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice** **- funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public;** **- grupuri sanitare publice;** **- funcțiuni și amenajări sportive cu suprafețe de joc permeabile;** **- funcțiuni de loisir cu caracter tematic;**

PUG BISTRITA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul perdelelor de protecție sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție;** **- parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale) incluse în suprafața maximă permisă de POT ;** **- construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare incluse în suprafața maximă permisă de POT;** **- funcțiunile și amenajările sportive cu suprafete de joc impermeabile vor fi incluse în suprafața maximă permisă de POT.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari;** **această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;** **- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;** **- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Toate clădirile vor fi amplasate la minim 5m de aliniamentul terenului cu funcțiune de spațiu verde.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Toate clădirile se vor retrage minim 5m de fata de limitele terenului cu funcțiune de spațiu verde;**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări.**
Circulații și accesuri	**- Circulațiile, platformele și parcările vor fi incluse în cei 10% ai procentului de ocupare a terenului;** **- Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;** **- Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie;** **- Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri;** **- Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Staționarea autovehiculelor	**- Circulațiile, platformele și parcările vor fi incluse în cei 10% ai procentului de ocupare a terenului** **- Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**6**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P**
Aspectul exterior al clădirilor	**Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate**
Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.**
Spații libere și spații plantate	**- spatiile verzi vor ocupa minim 90% din suprafata terenului** **- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Împrejmuiri	**- Dacă nu exista alte precizări conform solicitării programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar pot fi separate fie de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.** **- Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasa și parțial cu gard viu** **- Se interzice utilizarea policarbonatului.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**10**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.10**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

V2 - Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zonă spaţii verzi, sport şi agrement**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**V2 - Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**V2 - Subzona spaţiilor verzi, de sport si agrement aflate în domeniul public** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- spații verzi și plantate, publice;** **- plantații de aliniament, scuaruri, pastile verzi în cadrul circulațiilor publice** **- funcțiuni de agrement, cultura și loisir cu acces public;** **- funcțiuni și amenajări sportive cu suprafete de joc permeabile;** **- funcțiuni de loisir cu caracter tematic;** **- funcțiuni alimentație publică și comerț;** **- căi de comunicații și transport;** **- moblier urban;**

PUG BISTRITA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**- în cazul perdelelor de protecție sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție;** **- funcțiunile și amenajările sportive cu suprafete de joc impermeabile, parcarile, aleile si accesurile, alaturi de constructii (POT max. 30%) vor ocupa maxim 70% din suprafata terenului;** **- Sunt permise construcții provizorii sezoniere sau pe perioada unui eveniment, care permit aducerea completă a terenului la starea inițială și nu afectează vegetația matura existentă** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari;** **- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;** **- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Caracteristici ale parcelelor	**Conform programului**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m;** **- în suprafața dintre aliniere și aliniament sunt permise doar constructii pentru control-acces, cabina portar cu înălțimea maxim de un nivel, împrejmuire si elemente de signalistică.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Toate clădirile, inclusiv anexele, chioscurile, etc. se vor retrage minim 5m de fata de limitele terenului.** **- In cazul în care parcela se învecinează cu parcele aflate în zonele L sau M, retragerea față de limita a construcțiilor va fi de minim 15,0 metri;**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**- Circulațiile, platformele și parcările, alaturi de constructii si terenurile de joc impermeabilizate vor ocupa maxim 60% din suprafata terenului** **-Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări sportive se vor asigura accesuri carosabile separate pentru public, sportivi şi personal. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:** **_alei carosabile de decongestionare de min. 7,00 m lăţime** **_alei carosabile de circulaţie curentă de min. 3,50 m lăţime;** **_alei carosabile de serviciu de min. 6,00 m lăţime;** **- Se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;** **- Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie;** **- Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri;** **- Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**
Staționarea autovehiculelor	**- Parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform normelor specifice şi proiectelor de specialitate legal aprobate** **- Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3** **- În functie de capacitatea construcției, se vor adauga un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**20**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform programului.**
Condiții de echipare edilitară	**- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, canalizare și de energie electrică sau prin soluții de extindere a rețelelor de utilități existente.** **- Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu rețele de canalizare realizate în sistem separativ (canalizarea menajeră distinctă de cea pluvială) și dimensionate conform funcțiunii și capacității clădirii / cădirilor deservite.** **- Toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.**
Spații libere și spații plantate	**- suprafața de spațiu verde va fi de minim 30% din suprafața terenului; în această suprafață nu sunt incluse terenurile de jos impermeabilizate; in cazul terenurilor care includ si suprafete acoperite de ape, suprafata spațiilor verzi va fi calculată la suprafața terenului neacoperit de ape.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

	- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
Împrejmuiri	**- Terenurile pot fi imprejmuite cu garduri transparente sau gard viu de maxim 2,00m înălțime** **- Terenurile de sport pot fi împrejmuite cu garduri de plasă și parțial cu gard viu de înălțime mai mare, necesară asigurării siguranței jocului**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**30%**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

V3 - Subzona spaţiilor verzi de protectie

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zonă spaţii verzi, sport şi agrement**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**VP - Subzona spaţiilor verzi de protectie**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Sunt incluse zonele de protecție riverane cursurilor de apă** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție;** **- spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă** **- rețele tehnico-edilitare subterane și culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică (LEA, staţii de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducţiune, rezervoare de apă, căi de circulaţie rutieră şi feroviară);** **- lucrări pentru amenajarea versanţilor/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debuşee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare şi de subtraversare, drenuri, cu instalaţiile aferente;** **- lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului;** **- perdele forestiere de protecţie şi / sau plantaţii antierozionale;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**Sunt permise alei pietonale, trasee pentru biciclete, mobilier urban, panouri de identificare doar în cazul în care acestea nu afectează caracteristica de protecție a zonei și doar cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție;**
Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari; această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ** **- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;** **- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări**
Circulații și accesuri	**- Sunt permise circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul deținătorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție** **- Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare/salubrizare/hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie;** **- Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al maşinilor de pompieri;** **- Accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.**
Staționarea autovehiculelor	**Fără precizări**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**Fără precizări**
Regimul de înălțime a clădirilor	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**Fără precizări**
Condiții de echipare edilitară	**Fără precizări**
Spații libere și spații plantate	**- se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice.** **- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Împrejmuiri	**Zonele periculoase pentru populatie se pot imprejmui cu gard de plasa cu H max. 2,00m**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**0**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0.00**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

S - Zonă cu destinaţie specială

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**S - Zonă cu destinaţie specială**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**S - Zonă cu destinaţie specială**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.** **Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.** **Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special - acolo unde este posibil se vor aplica prevederile prezentului Regulament.**
Utilizări admise	**Funcțiuni aferente unităților cu destinație specială.**
Utilizări admise cu condiționări	**Fără precizări**
Utilizări interzise	**Fără precizări**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Conform cerințelor specifice**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Conform cerințelor specifice**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Conform cerințelor specifice**
Circulații și accesuri	**Se recomandă a se respecta prevederile capitolelor 12 și 15.3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Staționarea autovehiculelor	**Conform cerințelor specifice**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Regimul de înălțime a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Condiții de echipare edilitară	**Se recomandă a se respecta prevederile capitolului 14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Spații libere și spații plantate	**Se recomandă a se respecta prevederile capitolului 15.1 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Împrejmuiri	**Conform cerințelor specifice**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**Conform cerințelor specifice**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**Conform cerințelor specifice**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

TE - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**TE - Zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnico - edilitare**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona TE reuneşte toate funcţiunile care aparţin echipamentelor edilitare (surse de apă, staţii de epurare, staţii de pompare, staţii de transformare şi reglare presiune gaz, etc.) Delimitarea acestor zone se va face ţinând seama şi de condiţiile de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare şi servituţile impuse de către acestea. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică şi a construcţiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecţia sanitară a surselor, reţelelor, staţia de epurare, staţii de pompare, etc.) se face pe baza documentaţiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare (incinte tehnice / clădiri / instalații)** **- parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale);** **- spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic;** **- circulații carosabile și pietonale**
Utilizări admise cu condiționări	**Fără precizări.**
Utilizări interzise	**Fără precizări.**
Caracteristici ale parcelelor	**Parcelele vor respecta cerințele specifice impuse de soluționarea tehnologică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Cladirile se vor retrage minim 5m fata de aliniament.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri;** **- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;** **- În cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;** **- Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accesuri în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;** **- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.**
Circulații și accesuri	**- Se va asigura accesul pe parcelă direct dintr-o circulaţie publică.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**
Staționarea autovehiculelor	**- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;** **- Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**12; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2; Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (H maxim coamă/ cornișă) echipamentele tehnice, care vor respecta cerințele specifice funcțiunii**
Aspectul exterior al clădirilor	**- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;** **- tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.**
Condiții de echipare edilitară	**Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Spații libere și spații plantate	**- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;** **- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;** **- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp;** **- plantaţiile de pe zonele verzi nu vor deranja iluminatul străzii, vizibilitatea în curbă şi la traversările pentru pietoni;** **- curăţarea plantaţiilor în zona reţelelor electrice se face prin tăierea coroanelor arborilor, păstrându-se forma de bază.**
Împrejmuiri	**- Pe aliniament imprejmuirea va fi transparenta si va avea o inaltime maxima de 2,00m** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**50%**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1,50**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

TR1 - Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Căi de comunicaţie şi transporturi**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**TR1 - Căi de comunicaţie și transport rutier/pietonal/velo și amenajări aferente**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Autorizarea consturcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.**
Utilizări admise	**- funcțiuni aferente infrastructurii de transport public** **- construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;** **- spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic;**
Utilizări admise cu condiționări	**- 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, ţiţei, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);** **_să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluenţă, siguranță);** **- este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate și avizul administratorului drumului.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări interzise	**- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari;** **- se interzic orice utilizări care afectează buna funcţionare și diminuează posibilităţile ulterioare de modernizare sau extindere;** **- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:** **_lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrăzii și a dotărilor aferente;** **_modernizarea intersecţiilor;** **_realizarea spatiilor de parcare;** **_realizarea traversărilor pietonale sub și supraterane.** **- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:** **_construcții, instalaţii, plantații sau amenajări care prin amplasare, configuraţie sau exploatare impietează asupra bunei desfăşurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;** **_panouri independente de reclamă publicitară.**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări**
Circulații și accesuri	**Se vor respecta prevederile Capitolului 12 si 15.3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Staționarea autovehiculelor	**Se vor respecta prevederile Capitolului 15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**Fără precizări**
Regimul de înălțime a clădirilor	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Aspectul exterior al clădirilor	**Fără precizări**
Condiții de echipare edilitară	**Se vor aplica prevederile Capitolului 14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Spații libere și spații plantate	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.1 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Împrejmuiri	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.2 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**Fără precizări**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

TR2 - Zona nodurilor intermodale, autobaze, autogări

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Căi de comunicaţie şi transporturi**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**TR2 - Zona nodurilor intermodale, autobaze, autogări**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Zona TR2 - Zone aferente transporturilor rutiere, autogara** **Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD.**
Utilizări admise	**- autogări, depouri şi alte construcţii şi amenajări pentru gararea şi întreţinerea mijloacelor de transport rutiere, pentru transportul de călători şi mărfuri, precum şi serviciile anexe aferente;** **- parcaje amplasate la sol sau în construcții multietajate (exclus garaje individuale);** **- spații verzi și plantate, publice, amenajări peisagere cu caracter tematic;** **-circulații carosabile și pietonale**
Utilizări admise cu condiționări	**Este permisă amplasarea panourilor publicitare, cu respectarea Regulamentului Local de Publicitate.**
Utilizări interzise	**Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise sau admise cu condiționari;**
Caracteristici ale parcelelor	**Parcelele vor respecta cerințele specifice impuse de soluționarea tehnologică.**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Cladirile se vor retrage minim 5m fata de aliniament.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**- Distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6,00 metri;** **- Se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**- Distanţa minimă între clădiri va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;** **- Distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accesuri în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;** **- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.**
Circulații și accesuri	**- Se va asigura accesul pe parcelă direct dintr-o circulaţie publică.** **- Se vor respecta zonele de protecție față de drumurile publice, respectiv drumuri naționale, județene sau comunale, conform capitolului 5 din prezentul RLU și a celorlalte prevederi legale în vigoare.**
Staționarea autovehiculelor	**- Staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;** **- Se vor asigura minimul de locuri de parcare, conform Anexei 3**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**15**
Regimul de înălțime a clădirilor	**P+2**
Aspectul exterior al clădirilor	**- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;** **- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;**
Condiții de echipare edilitară	**Se vor respecta cerinţele tehnice specifice funcţiunii.**
Spații libere și spații plantate	**- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;** **- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp;**
Împrejmuiri	**- Pe aliniament împrejmuirea va fi transparentă și va avea o înaltime maximă de 2,00m** **- Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**50**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**1,50**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

TF - Căi de comunicaţie și transporturi feroviare

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Căi de comunicaţie şi transporturi**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**TF - Căi de comunicaţie și transporturi feroviare**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.** **Fac parte integrantă din CF: podurile, viaductele, pasajele denivelate, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, indicatoarele de semnalizare feroviară și alte dotări pentru siguranța circulației, terenurile și plantațiile care fac parte din zona căii ferate, mai puțin zonele de protecție.** **Prin lege este instituită o zona de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea funcționării acesteia.** **Zona de siguranța pentru infrastructura feroviara publică cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativa a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise	**- În zona de siguranța a infrastructurii feroviare este admisa numai amplasarea de construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații aparținând infrastructurii feroviare.** **- În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:** **a)Executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (OG 12/1998 Art. 29 al (5) și OMT 158/1996 anexa 1)** **Executarea amenajărilor, instalațiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.** **Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai ferate CFR SA pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cat și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.**
Utilizări admise cu condiționări	**Lucrările de investiții care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor: căi ferate industriale, lucrări hidrotehnice, traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate, subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.**
Utilizări interzise	**În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului este interzisă amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare.** **În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:** **- amplasarea oricăror 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 culoarea roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară** **- efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri 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 desfășurare normala a traficului feroviar**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Conform cerințelor specifice**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Conform cerințelor specifice**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Conform cerințelor specifice**
Circulații și accesuri	**Se vor respecta prevederile capitolelor 12 și 15.3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Staționarea autovehiculelor	**Se vor respecta prevederile Capitolului 15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Regimul de înălțime a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Condiții de echipare edilitară	**Conform cerințelor specifice**
Spații libere și spații plantate	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.1 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Împrejmuiri	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.2 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**Conform cerințelor specifice**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**Conform cerințelor specifice**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

TA - Transporturi aeriene

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Căi de comunicaţie şi transporturi**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**TA - Transporturi aeriene**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Aerodromul Bistrița**
Utilizări admise	**- căi de comunicaţie aeriene** **- aerodromuri, instalaţii, construcţii, depozite şi amenajări necesare funcţionării serviciilor de transporturi aeriene pentru bunuri şi persoane;** **- instalaţii specifice de dirijare şi protecţie;** **- servicii publice şi de interes general compatibile cu funcţionarea serviciilor de transporturi aeriene;** **- lucrări de terasamente şi infrastructură necesare funcţional** **- spaţii verzi amenajate pe suprafeţele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătăţirii calităţii mediului şi aspectului peisagistic; - parcaje pentru salariaţi şi pentru călători.**
Utilizări admise cu condiționări	**Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.**
Utilizări interzise	**- Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise si admise cu conditionari;** **- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.**
Caracteristici ale parcelelor	**Conform cerințelor tehnice specifice zonei funcționale.**

PUG BISTRITA - VARIANTA DRAFT

Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Conform cerințelor tehnice specifice zonei funcționale.**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Conform cerințelor tehnice specifice zonei funcționale.**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Conform cerințelor tehnice specifice zonei funcționale.**
Circulații și accesuri	**Se vor respecta prevederile capitolelor 12 și 15.3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Staționarea autovehiculelor	**Se vor respecta prevederile Capitolului 15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Regimul de înălțime a clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Aspectul exterior al clădirilor	**Conform cerințelor specifice**
Condiții de echipare edilitară	**Se vor aplica prevederile Capitolului 14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.** **Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din** **întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.** **Se interzice conducerea apelor meteorice, spre domeniul public sau parcelele vecine**
Spații libere și spații plantate	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.1 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Împrejmuiri	**Se vor aplica prevederile Capitolului 15.2 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**Conform cerințelor specifice**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**Conform cerințelor specifice**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Ap - Zonă aflată permanent sub ape

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Zonă aflată permanent sub ape**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**Ap - Zonă aflată permanent sub ape**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Terenurile aflate permanent sub apă din Municipiul Bistrița reprezintă elemente de cadru natural bogate în biodiversitate. În același timp, acestea fac parte și din peisajul antropizat, pentru că prezența umană își face simțită prezența în zona adiacentă acestora, prin elemente necesare de tip tehnico-edilitar sau altele.** **Zona ocupată de ape este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă.** **Zona aflată permanent sub ape cuprinde:** **- Cursuri de apă cadastrate (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor;** **- Cursuri de apă necadastrate (cu lungimea cursului sub 5 km) care nu intră sub incidența legii apelor;** **- Lacuri;** **Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inlcusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.** **Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.** **Zonele de protecție la riscul de inudații au în vedere albia majoră a apei.**
Utilizări admise	**Platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor destructive a apelor.** **Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă cuprind, după caz, următoarele lucrări: îndiguiri, calibrări și reprofilări de albii, tăieri de coturi, derivații, consolidări de maluri, acumulări temporare, cantoane, construcții pentru asigurarea pazei și a siguranței în exploatare, cu instalațiile aferente.**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Utilizări admise cu condiționări	**Orice construcției care, prin amplasare și funcționare, nu va afecta buna desfășurare a gospodăririi apelor și protecției cursurilor de apă, precum și amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării.** **În zona de protecție a cursurilor de apă, construcțiile și amenajările se vor autoriza cu condiția respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislația în vigoare și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcției și execuție.** **Oricare din funcțiunile compatibile pe terenurile agricole adiacente, cu condiția obținerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol și al Autorității Naționale "Apele Române" pentru utilizarea resursei de apă.**
Utilizări interzise	**Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.** **Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.** **Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.** **Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod sunt:** **- 10 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);** **- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).** **Se interzic orice fel de construcții în zona de protecție sanitară a cursurilor de apă cadastrale pe o distanță de 15 m din marginea albiei minore pe ambele maluri.** **Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere și depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă.**
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Circulații și accesuri	**Se vor respecta prevederile Capitolului 12 si 15.3 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Staționarea autovehiculelor	**Se vor respecta prevederile Capitolului 15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**0**
Regimul de înălțime a clădirilor	**0**
Aspectul exterior al clădirilor	**Fără precizări**
Condiții de echipare edilitară	**Fără precizări**
Spații libere și spații plantate	**- Se vor realiza spatii verzi la construcțiile din zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape în special în zonele de protecție instituite și numai cu avizul factorilor interesați.** **- Spatiile verzi vor avea rol de protecție și rol estetic, studiile de peisaj și alte documentații de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spatiile verzi și plantate.** **- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte.** **- Pentru construcții specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spatii verzi și plantate ;**
Împrejmuiri	**- Împrejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă și vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelelor private** **- Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu și care să aibă înălțime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile funcționale și de securitate permit.**
Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**0**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

P - Fond forestier

Descriere	Tip atribut
Tipul de zonă căreia îi corespunde codul unic de identificare	**Fond forestier**
Tipul / Categoria de subzonă funcțională sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu	**P - Fond forestier**
Descrierea subzonei funcționale sau a zonei de reglementare suplimentară de detaliu, cf. Regulamentului local de Urbanism (RLU)	**Pentru terenurile cu destinație forestieră din interiorul intravilanului se va investiga dacă fac parte din Fondul Forestier Național, respectiv dacă sunt cuprinse în amenajamente silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate și/sau actelor administrative emise în condițiile legii (Codul Silvic 12/2024). În ipoteza în care fac parte din Fondul Forestier Național acestea vor fi scoase din intravilan. În ipoteza în care nu fac parte din Fondul Forestier Național, acestea vor deveni spații verzi de protecție sau agrement. Terenurile cu destinație forestieră din extravilanul localității se vor supune regulilor amenajamentelor silvice și Codului Silvic în vigoare.**
Utilizări admise	**- sunt permise numai plantații de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. - spaţii verzi pentru agrement; - culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică (LEA, staţii de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducţiune, rezervoare de apă, căi de circulaţie rutieră şi feroviară); - lucrări pentru amenajarea versanţilor/terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debuşee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare şi de subtraversare, drenuri, cu instalaţiile aferente; - lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului; - perdele forestiere de protecţie şi / sau plantaţii antierozionale;**
Utilizări admise cu condiționări	**Fără precizări**
Utilizări	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

interzise	
Caracteristici ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de aliniament	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	**Fără precizări**
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**Fără precizări**
Circulații și accesuri	**- Sunt permise circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise.** **- Se vor asigura direct sau prin servitute accesuri carosabile şi pietonale la ape, pentru lucrări de amenajare / salubrizare / hidrotehnice. accesurile carosabile vor avea o lăţime de minimum 3,50 m, pentru a permite accesul mijloacelor de intervenţie;** **- Se va asigura accesul direct al maşinilor de pompieri;** **- accesurile şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.**
Staționarea autovehiculelor	**Fără precizări**
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**0**
Regimul de înălțime a clădirilor	**0**
Aspectul exterior al clădirilor	**Fără precizări**
Condiții de echipare edilitară	**Fără precizări**
Spații libere și spații plantate	**Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.**
Împrejmuiri	**Fără precizări**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)	**0**
Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)	**0**

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

PARTEA IV : PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

1. ZONĂ REZERVATĂ PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din extravilan sunt reprezentate de terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe, mărăciniș, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, sere, solarii răsadnițele și altele asemenea), terenuri vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole.

Pajiștile permanente, denumite în continuare pajiști, sunt suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, folosite pentru producția de iarbă sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel puțin 5 ani în sistemul de rotație a culturilor și care sunt utilizate pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu. În categoria pajiști sunt cuprinse, pe lângă altele, și pășunile împădurite cu consistență mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupata efectiv de vegetația forestieră.

Fâneața reprezintă suprafața agricolă înscrisă în actele de proprietate cu aceasta categorie de folosință care, conform practicii agricole locale, este destinată recoltării prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale.

UTILIZĂRI ADMISE	ACTIVITĂȚI AGRICOLE

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

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază PUZ pentru introducere terenului în intravilan, de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică. Zonele de protecție instituite prin studiile amintite pentru aceste investiții nu vor afecta suprafața intravilanului.

Rețele tehnico-edilitare (linii de telecomunicație și a celor de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare) se vor amplasa grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație – șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu stânjenească execuția lucrărilor agricole.

Pe terenurile agricole din extravilan pe care, conform legii, sunt admise obiective de investiții, construcții și amenajări, acestea se vor face doar pe bază de autorizație de construire și studii de impact sau alte studii care sa demonstreze păstrarea distanțelor minime de protecție față de limitele intravilanului și față de funcțiuni incompatibile din intravilan.

În afară de obiectivele militare, de infrastructură sau îmbunătățiri funciare, toate celelalte obiective se vor amplasa la minim 10,0 metri de oricare dintre limitele de proprietate ale terenului.

Sunt permise anexe gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole, cu suprafață maximă– de 100 mp (adăposturi animale, spații depozitare recolte, spatii menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, utilizate pe durata campaniilor agricole). În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent. Amplasarea acestor anexe se va face la minim 10,0 metri de oricare dintre limitele de proprietate.

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Obiectivele de investiții, construcții sau amenajări amplasate în zona de protecție a drumurilor, căilor ferate, rețelelor, sau în zone de protecție arheologică se va face doar cu avizul autorității responsabile de obiectivul pentru care s-a insituit zona de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	ACTIVITĂȚI AGRICOLE

Forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuințe;

Exploatările de carieră, exploatările de agregate minerale din terasă și alte tipuri de exploatații de suprafața cu condiția realizării, după caz, de perdele de protecție, pilieri de siguranță, lucrări care să asigure stabilitatea terenului, lucrări de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, lucrări de consolidare și amenajare maluri, îndiguiri și cu condiția ca după închiderea exploatărilor să se realizeze taluzări cu panta maximă de 30% și plantări sau să se creeze bazine piscicole;

Lucrările de cercetare și de prospectare a terenurilor necesare exploatărilor mai sus amintite care necesită foraje sau alte lucrări de construire specifice, condiționat de obținerea avizului ANRM;

În cazul în care gropile rezultate în urma exploatărilor de agregate minerale în terasă sau a altor tipuri de exploatări se vor umple cu materiale, acestea trebuie să fie nepoluante;

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa a I-a și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, Parcuri Naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă. Sunt exceptate construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apa, care se pot realiza în baza unei autorizații de construire.

Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor. Prin excepție de la aceasta regulă, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

a) amplasarea de construcții care deservesc activități agricole;

b) rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructura necesare susținerii acestora;

c) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze bună exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauza de utilitate publică, republicată; d) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr.33/1994, republicată;

f) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

Excepțiile prevăzute se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajiștilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol.

Sunt permise împrejmuiri provizorii, demontabile, fără fundații din beton, respectând legislația cu privire la afectarea terenurilor agricole si accesul la teritoriul extravilan.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

UTILIZĂRI INTERZISE	ACTIVITĂȚI AGRICOLE

Depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea zone neamenajate acestui scop;

Orice alte funcțiuni în afara celor admise sau admise cu condiționări.

2. ZONĂ REZERVATĂ PENTRU DEZVOLTAREA CĂILOR DE COMUNICAȚIE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului public, 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 lucrări de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

În zonele destinate amenajării nodurilor rutiere se va rezerva o fâșie de 50,0 m (zona cu interdicție temporară de construcție), până la materializarea lucrărilor propuse.

UTILIZĂRI ADMISE	CĂI DE COMUNICAȚIE

Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;

Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;

Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc.

Spații verzi amenajate;

Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	CĂI DE COMUNICAȚIE

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc.);

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Parcaje (inclusiv parcări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc.);

Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații sau construcții de acest gen;

Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice trebuie să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

- Executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

- Executarea unor lucrări care modifică stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

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) și să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluență, siguranță).

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale care au caracter de urgență se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept sa se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Lucrările de execuție a infrastructurii rutiere vor respecta normele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Amplasarea lucrărilor de artă - poduri, viaducte, ziduri de sprijin, tunele, se va face astfel încât sa se evite:

- Modificarea dinamicii scurgerii apelor;

- Întreruperea scurgerii apelor subterane.

- Deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului, racordate la un sistem de canalizare, se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin 10,0 m de cea mai apropiată locuință.

Autorizarea construirii construcțiilor aferente căilor de comunicație și a echipamentelor aferente va ţine cont de zonele protejate și zona de protecție a monumentelor istorice instituite în vederea asigurării conservării integrate a a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural; zona de protecție este suprafața de jur împrejurul monumentului istoric (delimitată cu 100,0 m în localități urbane, 200,0 m în localități rurale și 500,0 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară).

Se vor lua măsurile de protecție necesare sau se va executa descărcarea de sarcină arheologică, în cazul în care traseul autostrăzii afectează situri arheologice existente sau posibile.

UTILIZĂRI INTERZISE	CĂI DE COMUNICAȚIE

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,0 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice.

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate;
- amenajări de şantier abandonate;
- platforme cu suprafețe deteriorate;
- construcții degradate;
- terenuri lipsite de vegetație;
- gropi de acumulare a apelor meteorice
- depozite de deşeuri etc.

Se interzice mplasarea 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.

3. ZONA TERENURILOR FORESTIERE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona terenuri forestiere cuprinde: pădure; terenuri destinate împăduriri; terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică; albiile pârâielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, în sensul Legii 46 din 2008 republicată și actualizată Codul Silvic, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafața de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori.

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

Se instituie zona de protecție față de liziera pădurii de 50,0m, conform Cod Silvic. Pentru investiții în această zona se va solicita avizul Romsilva, conform legii. Este interzisă introducerea pădurilor în intravilan.

UTILIZĂRI ADMISE	TERENURI FORESTIERE

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aproba de organul silvic județean, până la 1,0 ha, de Ministerul Apelor, pădurilor și protecției Mediului, pentru terenurile în suprafața de până la 100,0 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc aceasta suprafața.

Solicitările de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier, în condițiile prevăzute de lege, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea, precum și serviciile silvice, după caz, de Regia națională a pădurilor - Romsilva, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, și de subunitățile teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, se aproba de:

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

a) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, pentru suprafețe de până la 10,0 ha, cu posibilitatea delegării de competență conducătorilor subunităților teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, până la suprafața de 1 ha;

b) Guvern, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, pentru suprafețe de peste 10,0 ha.

Titularii obiectivelor de investiții sau de producții amplasate pe terenuri forestiere sunt obligați sa ia masuri prealabile executării construcției obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora.

Se va asigura accesul din drumurile publice sau forestiere;

Toate elementele constructive se vor integra în peisaj;

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor forestiere admise va fi P+M, înălțimea– maximă admisă nu va depăși 5,0 m la cornișă și 8,0 m la coamă;

Volumele vor fi simple, materialele vor fi naturale (piatră, lemn, tencuieli în culori care se integrează în peisaj);

În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi integrate în peisaj, transparente sau semitransparente.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	TERENURI FORESTIERE

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

Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă. Prin excepție, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoatere definitivă, pentru realizarea obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

a) necesare explorării și exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativă, petrol și gaze naturale, numai după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal;

b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local, numai după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. Categoria obiective sociale nu include locuințe și ansamblurile rezidențiale edificate în fondul forestier proprietate publică;

c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, după elaborarea și avizarea conform legislației în vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal și respectând următoarele condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:

- construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;

- suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200,0 mp.

d) obiective instalate în fondul forestier înainte de anul 1990, cuprinse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupații și litigii";

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

e) Rețele de surse de apă potabila și canalizare, rețele și sisteme de comunicații, precum și drumuri de interes județean și local;

f) repararea și întreținerea rețelelor de transport petrol, gaze naturale și energie electrică.

Compensarea prevăzută la aliniatele anterioare se realizează fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât de trei ori suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

UTILIZĂRI INTERZISE	TERENURI FORESTIERE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, în afara situațiilor excepționale, pentru întreținere, exploatare și cultură forestieră, caz în care se va dezafecta o suprafață cât mai mică din fondul silvic (Art. 5, RGU).

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic, a obiectivelor de utilitate publică de interes național (obiective militare, lucrări majore de infrastructură pentru transport și echipare tehnico-edilitară de interes național) și cu respectarea prevederilor legale;

4. ZONA TERENURILOR CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Prevederile prezentei zone funcționale, cu excepția celor privind modificarea încadrării în altă zonă funcțională, sunt cu titlu de recomandare.

Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea zonei funcționale fiind menținute localizările existente în prezent.

Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor prezentului regulament. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special - acolo unde este posibil se vor aplica prevederile prezentului Regulament.

UTILIZĂRI ADMISE	TERENURI FORESTIERE

Următoarele prevederi sunt cu titlu de recomandare:

- terenuri aferente unităților cu destinație specială;
- se admite conversia funcțională a terenurilor în baza PUZ;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	TERENURI FORESTIERE

PMC BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Fără precizări.

UTILIZĂRI INTERZISE	TERENURI FORESTIERE

Următoarele prevederi sunt cu titlu de recomandare: sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la Art.1 și Art.2.

5. RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

ANEXA 1 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA

GLOSAR DE TERMENI

Accesul direct – posibilitatea de intrare - ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți *(G.M – 007 – 2000).*

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă *(G.M – 007 – 2000).*

Aerodromurile – terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolărilor și aterizărilor unor aeronave civile, fiind dotate cu construcțiile și instalațiile necesare circulației aeriene (infrastructură aeronautică)*(G.M – 007 – 2000).*

Aeroporturile – aerodromuri cu construcții și instalații pentru deservirea transportului public de călători și încărcătură (trafic aerian public) *(G.M – 007 – 2000).*

Albia minoră - suprafață de teren ocupată permanent sau temporar de apă care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insule create prin curgerea naturală a apelor *(G.M – 007 – 2000).*

Albia majoră - porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă *(G.M – 007 – 2000).*

Aliniament – reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat. O clădire este construita "la aliniament" daces este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului. Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu acesta.

Alinierea clădirilor – reprezintă linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului local de urbanism. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non-aedificandi*, cu excepția împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament precum și a altor elemente prevăzute pentru fiecare subzonă funcțională în parte. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului. Balcoanele și bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă de 1/3 din suprafața fațadei. Se vor respecta realinierile stabilite prin PUG și indicate în Regulament să planșele aferente.

Ampriza drumului – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă *(G.M – 007 – 2000).*

Anexe gospodărești – reprezintă construcțiile provizorii sau definitive situate în curtea gospodăriilor individuale care servesc activităților specifice și complementare locuirii. În categoria anexelor gospodărești sunt cuprinse: bucătării de vară, adăposturi pentru animale în conformitate cu normele locale, pătule, magazii, depozite, garajele, sere, solarii, piscine și alte construcții complementare locuirii. Suprafața acestora nu poate depășii 50% din POT-ul aplicabil zonei în care este încadrat lotul și vor respecta retragerile față de limite impuse de prezentul regulament.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Așezare informală - reprezintă gruparea de minimum 3 unități destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistenței sociale nr. 292/2011, cu modificările și completările ulterioare, și care nu au niciun drept de proprietate asupra imobilelor pe care le ocupă. Acest tip de utilizare a suprafețelor de teren vor face obiectul demersurilor autorității locale în identificare de soluții pentru îmbunătățirea condițiilor de trai ale ocupanților, prin lucrări de infrastructură de utilități sau identificarea de posibilități de relocare în condițiile legale ale ocupanților acestor așezări.

Balcon – Element arhitectural deschis pe 3 laturi, acoperit sau descoperit, realizat în consolă față de planul fațadei, la etajele superioare ale clădirilor, și care asigură comunicarea spațială a încăperilor unei clădiri cu exteriorul. În funcție de specificul zonei și numai dacă este precizat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de balcoane în consola peste spațiul public al trotuarului. Retragerea construcțiilor fata de aliniament, limitele laterale și posterioare nu include și balcoanele; acestea trebuie sa respecte însă servitutea de vedere conform codului civil și vor fi luate în calcul în cazul studiilor de însorire. Balcoanele vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 60% din suprafața fațadei.

Bovindou – Fereastră, uzual ornamentală, de dimensiuni mari, proeminentă în planul fațadei, după un plan curb sau poligonal și permițând astfel un unghi de vizibilitate mai mare asupra exteriorului și aport suplimentar de lumină în spațiile interioare. În funcție de specificul zonei și numai dacă este specificat prin regulamentul local de urbanism se acceptă realizarea de bovindouri la etajele superioare ale clădirilor, în consola peste spațiul public al trotuarului. Bovindourile vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20m, și vor putea ocupa, în elevație, o suprafață maximă echivalentă cu 50% din suprafața fațadei.

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia *(G.M – 007 – 2000).*

Construcții cu caracter provizoriu (temporare) – reprezintă construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de Construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițiala (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, totemuri, signalistică, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. Construcțiile provizorii amplasate în extravilan vor avea o valabilitate de maxim 5 ani, după care acestea vor trebui desființate sau reautorizate. Pentru construcțiile provizorii amplasate în intravilan perioada maxima de valabilitate se va stabili în funcție de caracterul fiecărei construcții în parte.

Conformarea și amplasarea clădirilor :
izolate – clădiri amplasate distinct, retras de oricare din laturile lotului pe care îl populează; pot exista mai multe imobile izolate pe același lot.
cuplate – clădiri amplasate alipit câte două, pe una din limitele laterale dintre două loturi.
înșiruite (front continuu) – clădiri amplasate pe întreaga lățime a loturilor.

Coridor ecologic reprezintâ zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice *(OUG 57/2007)* și asigură o continuitate a peisajului natural în interiorul zonelor antropizate. În sensul prezentei documentații coridoarul ecologic este denumit și **fâșie de protecție în lungul cursului de apă**.

Cornișă - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor *(DEX 1998*). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streașina acoperișului.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. Atunci când pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, se consideră subsol și se include în numărul de niveluri subterane ale construcției (*P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor*).

Destinația terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate - distanțele față de limitele laterale și posterioare de proprietate se măsoară de la proiecția în plan a clădirii fără a lua în considerare streașina.

Distanțele minime de protecție între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubrizare care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare sau prin studii de impact întocmite conform legii, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului *(G.M – 007 – 2000).*

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor *(G.M – 007 – 2000).*

Dotări publice – terenuri, clădiri, construții, amenajări și instalații, altele decat sistemul de utilități publice, aparținand domeniului public sau privat al uniăților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:

- obiective de invățământ;
- obiective de sănătate;
- obiective de cultură;
- obiective de sport și recreere;
- obiective de protecție și asistență socială;
- obiective de administrație publică;
- obiective pentru autoritățile judecătorești.

Dotări aferente zonelor de locuințe - funcțiuni cuprinse în cadrul zonelor de locuire, amplasate în imobilele de locuințe sau distinct, pe parcelele alocate imobilelor de locuințe, cu acces direct pentru locuitorii zonei și contribuie la deservirea zonelor din proximitatea lor cu servicii de proximitate (enumerare neexhaustivă):

- Comerț alimentar și nealimentar;
- Funcțiuni de sănătate de dimensiuni mici și medii - cabinete medicale, laboratoare individuale de tehnică dentară;
- Cabinete de medicină veterinară;
- Birouri ale profesiilor liberale - birouri și ateliere de proiectare și design, birouri individuale de consultanță, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică, cabinete individuale de contabilitate, IT;
- Alimentație publică - cu condiția respectării orelor de liniște și limitarea programului de funcționare, conform prevederilor regulamentelor locale specifice.
- Funcțiuni de cultură - ateliere de artă, studiouri fortografice,
- Alte funcțiuni de prestări de servicii și de deservire a locuirii - detectivi particulari, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- Saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- Birouri de prestări de servicii
- Aceste funcțiuni, atunci când sunt amplasate în cadrul imobilelor de locuințe vor putea ocupa cel mult nivelul Parter și primul Etaj, cu condiția să dispună de acces distinct față de funcțiunea de locuire.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (*G.M – 007 – 2000*).

Echiparea edilitară – reprezinta ansamblul de construcții, instalații tehnologice, echipamente funcționale și dotări specifice prin care sunt asigurate serviciile publice de gospodărie comunală*(OUG 142/2008).*

Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.*(G.M – 007 – 2000)*

Edificabil (suprafața edificabilă) – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Extravilanul localității – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Funcțiunile (urbane) – activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare *(G.M – 007 – 2000).* În sensul prezentului Regulament, funcțiunea alocată unei zone sau parcele constituie ansamblul de parametrii de ordin de folosință, indicatori urbanistici, modalități de deservire cu utilități, acces, pe loturi aflate în proprietate publică sau privată.

Funcțiuni de interes public – acele funcțiuni urbane caracterizate prin accesul direct al publicului în cea mai mare parte a spațiilor în care se desfășoară. (comerț, servicii cu acces public, alimentație publică, cultură, dotări etc)

Garaj – construcție anexă destinată adăpostirii autovehiculului personal - aceasta va fi în mod obligatoriu amplasată pe lotul pe care este amplasată locuința utilizatorului.

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

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

MUN. BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
Dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviară – ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar *(G.M – 007 – 2000).*

Interdicție de construire (*non-aedificandi*) – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbană durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă *(Legea 350/2001).*

Intravilanul localității – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (*Legea 350/2001*).

Împrejmuirile – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate *(G.M – 007 – 2000).*

Locuință individuală – în sensul prezentului regulament, reprezintă unitatea funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, avand acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singurăgospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuințe colective – în sensul prezentului regulament, reprezintă un grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având de regulă acces comun și unde există atat proprietăți comune cat și proprietăți individuale.

Locuințe semicolective – în sensul prezentului regulament, reprezintă un grup de locuințe, amplasat pe o singură parcelă și situat în una sau mai multe construcții, având accese distincte și unde există atât proprietăți comune cât și proprietăți individuale.

Lucarnă – În sensul prezentului regulament, lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2 m la o lungime a streșini de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o lățime mai mare de 2 m este interzisă. În cazul în care construcția va avea o streașină mai lungă de 8 m, nu este admisă cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisă întreruperea streșini clădirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei față de peretele clădirii va fi de minimum 0,80 m.

Mansardă (prescurtat: M) – Conform dicționarelor și a bibliografiei de specialitate (așa cum a fost definită de arh. François Mansart). Mansardă (prescurtat M): spațiul funcțional curpins între învelitoare și ultimul nivel întreg al unei clădiri, care respectă cerințele de siguranță protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraterane.
Prin termenul de mansardă se înțelege, în contextul prezentului PUG, un spațiu încadrat în volumul acoperișului.
Se acceptă respectarea următoarelor condiții suplimentare:

- Lucarnele aferente mansardei nu vor avea o lățime mai mare de 2m pentru o lungime a streșini de 8 m.
- Realizarea (cuplarea) unor lucarne pe o lățime mai mare de 2 m este interzisă.
- În dreptul lucarnelor nu este admisă întreruperea streșini clădirii, iar retragerea peretelui frontal față de

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

peretele clădirii astfel încât planul care unește cornișa superioară a lucarnei cu cea a nivelului neretras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal.

Mobilier urban – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea *(Legea 50/1991).*

Nivel – spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitat de planșee. Constituie nivel supanta a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află *(P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Nivel retras (prescurtat "R") – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la fațadele clădirii orientate către aliniament, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel neretras cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel neretras.

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: : prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională (legea 33/1994).. *(Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)*
În scopul echipării cu infrastructură de transport, tehnico-edilitară, educațională, socială, de sănătate, culturală, de mediu, stabilite ca necesare, prin documentațiile strategice aprobate conform prevederilor legale de către autoritățile locale, în baza prevederilor acestora, precum și a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se vor putea stabili taxe locale de echipare a teritoriului, aplicabile persoanelor fizice sau juridice inițiatoare ale planurilor urbanistice zonale care prevăd trecerea terenurilor din extravilan în intravilan pentru realizarea proiectelor de dezvoltare imobiliară, reconversia funcțională, modificarea indicatorilor urbanistici prevăzuți prin PUG.
În acest sens, autoritățile administrației publice locale pot negocia, prin intermediul unei comisii de negociere stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local sau alte entități abilitate ale administrației locale, cu persoana fizică sau juridică care a inițiat elaborarea PUZ de introducere în intravilan, contracte de urbanizare sau restructurare urbană, referitoare la modurile de finanțare a infrastructurii prevăzute la aliniatul anterior sau la diminuarea suprafețelor de teren în scopul realizării obiectivelor de utilitate publica.
Conform prevederilor legislației aplicabile, și în sensul prezentului Regulament, dotări (obiective) de utilitate publică constituie inclusiv:

a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcări de interes național, județean și local, precum și toate lucrările de construcție, reabilitare și extindere a infrastructurii feroviare publice, lucrările necesare dezvoltării rețelei de transport cu metroul și de modernizare a rețelei existente, lucrările de dezvoltare a

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

infrastructurii aeroportuare, precum și a infrastructurii de transport naval; 22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019

b) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare, pentru ciclişti, a drumurilor de interes național, județean și local;

c) lucrările din domeniul gospodăririi apelor, respectiv construcţiile hidrotehnice și lucrările anexe, acumulările de apă permanente și nepermanente, cantoanele de exploatare, digurile de apărare împotriva inundaţiilor, construcţiile și instalaţiile hidrometrice, instalaţiile de determinare automată a calităţii apei, lucrările de amenajare, regularizare sau consolidare a albiilor, canalele și derivaţiile hidrotehnice, staţiile de pompare, precum și alte construcții hidrotehnice realizate pe ape, lucrări de renaturare, reabilitare zone umede și asigurarea conectivităţii laterale;

d) lucrările de interes național, regional și local pentru realizarea, dezvoltarea producerii, transportului și distribuţiei de energie electrică, transport și distribuţie de gaze naturale, a extracţiei de gaze naturale, lucrările de dezvoltare, modernizare și reabilitare a Sistemului național de transport al ţiţeiului, gazolinei, etanului, condensatului;

e) lucrări de interes național, regional și local pentru administrarea, exploatarea, întreţinerea și dezvoltarea telecomunicaţiilor speciale, inclusiv a infrastructurii necesare funcționării acestora;

f) lucrările de realizare a sistemului național al perdelelor forestiere de protecţie, precum și lucrările de împădurire a terenurilor degradate.

g) lucrările de interes public de construcție, reabilitare și modernizare a infrastructurii de alimentare cu apă, aducţiunilor, inclusiv a staţiilor de captare și tratare, a infrastructurii de apă uzată și lucrările de construcție, reabilitare și modernizare a staţiilor de epurare;

h) lucrări de interes public local de construcție, reabilitare, modernizare și reconversie funcțională, pentru construcții administrative, sociale și culturale, de sănătate, învăţământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora; (Ordonanța de urgență 86/2014. aprobat(ă) prin Lege 174/2015; Lege 233/201820/11/2018; Ordonanță de urgență 99/2018)

i) lucrări de interes public local de conservare a spaţiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.22/07/2019 - litera a fost modificată prin Lege 144/2019

j) lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite şi a imobilelor care au avut destinaţie industrială din intravilanul oraşelor şi municipiilor şi care în prezent nu sunt funcţionale ;17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

k) lucrări de interes public local de conservare şi protejare a clădirilor de patrimoniu degradate; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

l) lucrări de construcţie, modernizare şi extindere a obiectivelor cu caracter militar; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

m) lucrări de construire - construcții și infrastructură - reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru construcții administrative necesare funcționării administrației publice centrale; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

n) lucrări de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale; 17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.

o) lucrări de interes public național, regional, interjudețean, județean și local de construcție, reabilitare și modernizare necesare funcționării sistemului de sănătate, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora.17/08/2018 - litera a fost introdusă prin Lege 233/2018.20/11/2018 - litera a fost modificată prin Ordonanță de urgență 99/2018

FUNDAMENTARE - VARIANTA DRAFT

p) lucrări de închidere și ecologizare a depozitelor de deșeuri, efectuate de stat prin autoritățile publice centrale, ca urmare a stabilirii în sarcina acestuia de măsuri în baza unor hotărâri ale Curții de Justiție a Uniunii Europene;22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

q) lucrări de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei; 22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

r) lucrările din proiectele de investiții strategice, precum și din cele realizate în parteneriat public-privat aferente obiectivelor de interes național, județean sau local stabilite în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare.22/07/2019 - litera a fost introdusă prin Lege 144/2019.

s) lucrările realizate în cadrul sistemelor de gestionare a deșeurilor efectuate de stat și unitățile administrativ-teritoriale și care vor rămâne în proprietatea acestora.

Parcaje – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp *(G.M – 007 – 2000).*

Parcelă – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil *(G.M – 007 – 2000).*

Parcelare – reprezintă operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor parcele distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesionări sau vânzări a loturilor rezultate.

Insulă urbană -- Cea mai mică porțiune a unei localități, incluzând parcele și construcții, delimitată de drumuri publice și/sau de căi ferate, ape, păduri, forme de relief neconstruibile. De regulă, insula urbană nu conține drumuri publice, excepție putând face accesele de tip fundătură sau aleile de acces pentru un număr restrâns de clădiri.

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaborează în conformitate cu reglementarea tehnică „*Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*", aprobată prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Realiniere – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.

Regenerare urbană – reprezintă un proces direcționat asupra mediului construit, a mediului social, și a mediului natural adiacent sau inclus în zona de regenerare, care are ca scop îmbunătățirea cadrului de viață a locuitorilor și a condițiilor socio-ecologice. Spre deosebire de operațiunea de restructurare urbană explicitată mai jos, operațiunea de regenerare urbană nu implică remodelarea țesutului și a insulelor urbane ci se aplică cadrului construit deja existent.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor *(Legea 350/2001).*

Reparcelare (operațiunile de reorganizare a parcelarului existent) – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

Restructurare urbană – reprezintă ample procese de transformare urabnă a unor zone sub-utilizate sau cu infrastructură deficitară care are în vedere reorganizarea tramei stradale, reparcelarea terenurilor, și include operațiuni de selecție a fondului construit valoros sau care mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni și de demolare a fondului construit care nu mai poate fi utilizat pentru noi funcțiuni. În sensul prezentului regulament, restructurarea urbană se aplică atât zonelor post-industriale și adiacente zonelor lor cât și zonelor de locuințe cu o structură urbană și o infrastructură deficitară.

Rețeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Rețeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări inginerești, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului *(G.M – 007 – 2000).*

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane *(G.M – 007 – 2000).*

Servitute de utilitate publică – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) *(Legea 350/2001).*

Spații verzi și plantate (de folosință comună) – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Aceste spații pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport neimpermeabilizate, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri; ele nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Se va urmării ca amenajările propuse în cadrul acestor suprafețe să conțină minimul de suprafețe impermeabile necesare iar suma suprafețelor spațiilor verzi plantate nu poate scădea sub 70% din totalul suprafețelor amenajate. Spațiile verzi se pot afla în proprietate publică sau privată.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Strategie de dezvoltare – direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea urbană (*Legea 350/2001*).

Străzi – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (*G.M – 007 – 2000*).

Străzile și artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (*G.M – 007 – 2000*).

Structura urbană – modul de alcătuire, de grupare sau de organizare a unei localități ori a unei zone din aceasta, constituită istoric, funcțional și fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat "S") – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției *(după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Supantă – planșeu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi față de încăperea în care este dispus.*(după: P118- 99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).*

Suprafața construită desfășurată (SCD) – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (*Legea 350/2001*).

Suprafața construită (SC) – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (*Legea 350/2001*).

Suprafața nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
- ariile supantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăperile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă h>1,8 m; În aria nivelului nu se cuprind:
- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitorile, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (*Legea 350/2001*).

Unitate teritorială de referință (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar *(Legea 350/2001).*

În sensul prezentului regulament, definirea și delimitarea UTR-urilor au ținut cont de următoarele criterii:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcelar și mod de construire omogene,
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicatori urbanistici specifici,
- caracteristici funcționale propuse, structura configurativ spatială propusă,
- populația prognozată și necesar de tipuri funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare și configurare în raport cu strategia de dezvoltare spatială a municipiului Bistrița;
- caracterul eterogen funcțional, morfologic, parcelar sau de altă natură, al anumitor zone, ce nu a putut fi integrat sau restructurat în cadrul altor UTR-uri.

Urbanizare – introducerea unor noi funcțiuni urbane pe terenuri care sunt utilizate ca terenuri agricole, pășuni, vii sau livezi. Urbanizarea implică operațiuni de reorganizre a tramei stradale, reparcelare a terenurilor, realizarea de utilități și echipamente publice și construirea de noi ansambluri urbane cu diferite mixaje funcționale.

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul căruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (*Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*).

Zona funcțională – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (*Legea 350/2001*).

Zona de protecție – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

(stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.) *(Legea 350/2001*).

Zona de protecție a monumentelor istorice – zona delimitată și instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (*Legea 422 /2001*). Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (*Legea 5/2000*).

Zonă de regenerare urbană – zonă din interiorul intravilanului unde se are în vedere realizarea de operațiuni de regenerare urbană definite în conformitate cu prevederile OUG 183/2022.

Zonă de restructurare urbană – zonă din interiorul intravilanului unde se are în vedere realizarea de operațiuni de restructurare urbană.

Zonă de reglementare / zonă de studiu în cadrul documentațiilor de tip PUZ – zona minimă de reglementare și zona minimă de studiu aferentă PUZ se stabilesc conform prevederilor legale, prin Avizul de Oportunitate, emis de către autoritatea locală. Este interzisă crearea de trupuri izolate de intravilan în baza unui plan urbanistic zonal, cu excepția cazului în care infrastructura de acces și de utilități necesare obiectivului de investiții care a generat elaborarea documentației de urbanism este preexistentă sau se prevede prin planul urbanistic zonal și se realizează concomitent cu obiectivul de investiții care a generat documentația de urbanism. În acest caz, suprafața de teren introdusă în intravilan se va dimensiona în funcție de destinația investiției.

Zona minimă de reglementare prin PUZ, dacă nu este specificat altfel, va fi delimitată de **cel puțin 3 elemente** - drumuri publice și/sau limite impuse de elemente ale cadrului natural stabilite în timp și/sau limite de subzone funcționale. Această zonă, va fi delimitată, de regulă, în cadrul unei singure UTR, recomandându-se în situații de loturi amplasate pe limite de UTR ca doar zona de studiu să depășească această limită.

Zona minimă de reglementare prin PUZCP va inclusă într-o singură subzonă construită protejată, așa cum sunt ele delimitate în planșa de Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință, împreună cu prezentul Regulament, iar întinderea zonei de reglementare va fi stabilită prin Avizul de Oportunitate.

Zona minimă de studiu pentru PUZ va fi minim egală cu zona de reglementare.În stabilirea acestei zone se va analiza impactul investiției propuse, sub diferite criterii precum: impactul asupra rețelei de transport, impactul asupra serviciilor de educație, sănătate, socio-culturale, impactul vizual al configurației volumetrice, impact de mediu și altele asemeni și cuprinde zona de reglementare a PUZ precum și zona de impact direct la nivelul unității administrativ teritoriale. În cadrul zonei minime de studiu, prin PUZ, pot fi propuse măsuri pentru asigurarea dezvoltării urbanistice coerente și integrate a teritoriului delimitat, în raport cu reglementările urbanistice definite în zona de reglementare a planului urbanistic zonal. Zona minimă de studiu va cuprinde obligatoriu fronturile opuse zonei de reglementare.

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (*Legea 350/2001*).

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1) a *H.G. nr. 930/2005*, dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării; (*H.G. nr. 930/2005*).

Zonă de siguranță – suprafațî de teren afectată în mod direct de vecinătatea cu elemente de infrastructura edilitara, de transport a utilităților sau de circulație auto, feroviara, aeriana și care pot impune sarcini asupra acestor terenuri.

Zonă de urbanizare – zonă de terenuri agricole, amplasate în cadrul intravilanului definit prin PUG, destinată extinderii orașului prin operațiuni de viabilizare și ocupare cu funcțiuni urbane.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

ANEXA 2 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA

CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE PE CATEGORII DE FUNCȚIUNI
În prezentul Regulament, încadrare utilizărilor, pe categoriilor de funcțiuni, se aplică cupă cum urmează:

Institutii publice

- **Funcțiuni administrative** - sediul Primăriei, sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor şi ale altor organe de specialitate ale administraţiei publice centrale (sediul Poliției), postă, sedii de partid, sedii de sindicate, sediul Judecătoriei, postă, sedii de partid , sedii de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri;
- **Funcțiuni de cult**[2]: Lăcașe de cult,
- **Funcțiuni de cultura**[3]**:** săli de expoziţii / congrese, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre şi complexe culturale, cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă / operetă, de păpuși, săli polivalente, săli de conferință, cinematecă, construcții multimedia;
- **Funcțiuni de învăţământ:** învăţămînt preşcolar (grădiniţe), școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, centre pentru formare profesională, învăţămînt superior, spații de cazare pentru elevi / studenți, centre de educație alternativă / after-school, centre de cercetare / laboratoare;
- **Funcțiuni de sănătate:** spital clinic, spital municipal, spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare, etc.), asistenţă de specialitate (boli cronice, persoane cu dizabilități, recuperări funcționale, centre psihiatrice, etc.), dispensar policlinic , dispensar urban, alte unităţi (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, staţii de salvare, farmacii), clinici și alte funcțiuni destinate serviciilor de sănătate, creșe şi creșe speciale pentru copii, orfelinate, leagăn de copii, azile pentru bătrâni, centre de asistență socială;
- **Funcțiuni şi amenajări sportive**[4]**:** complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente), popicării, stadion, patinoar artificial, terenuri de sport în aer liber, bazin de înot acoperit, ștrand în aer liber, teren de golf, teren de minigolf;

Comerț și servicii

- **Funcțiuni financiar-bancare:** sedii de bănci / filiale, sedii de societăţi de asigurări (de bunuri, de persoane);
- **Funcțiuni comerciale (cu caracter central)**[5]: comerţ nealimentar, comerţ alimentar, centru comercial / magazin general, supermagazin (supermarket);
- **Funcțiuni de turism**[6]**:** hotel, hotel-apartament, motel, vile destinate cazării în regim hotelier, pensiuni de factură urbană, hostel, youth hostel, alimentație publică (anexă a zonelor de turism);
- **Funcțiuni de alimentație publică** - restaurant, bistro, fast-food, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club;
- **Funcțiuni de servicii (terțiare)** - sedii de birouri, sedii de firmă sau companii, servicii cu acces public, funcțiuni aferente profesiilor liberale, cabinete medicale individuale, mică manufactură / reparații (altele decât auto sau utilaje), centru de cercetare și formare profesională, incubator de afaceri;

Funcțiuni comerciale și de servicii (terțiare) cu caracter periferic și servicii tehnice

- comerţ nealimentar / alimentar,
- centru comercial / magazin general, supermagazin (supermarket),

[2] Nu sunt incluse: mânăstiri, schituri, cimitire
[3] Nu este incus: Circul
[4] Nu este inclus: Poligon pentru tir
[5] Nu sunt incluse: service-uri / ateliere reparații auto, unități de comercializare a materialelor de construcții și/sau mărfuri periculoase, magazine en-gros
[6] Nu sunt incluse: Bungalouri, Cabane, Campinguri, sate de vacanță

PLUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale, centre logistice;
- comerț en-gros;
- showroom auto, moto, alte produse;
- spații pentru târguri și expoziții;
- autoservice,
- spălătorie auto;
- stație de combustibili;
- Servicii de alimentație publică;
- campus tehnologic;
- infrastructură și spații destinate IMMuri-lor;
- sedii de birouri;
- sedii de firmă sau companii;
- hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vile destinate cazării în regim hotelier ** - *****, pensiune, hostel / youth hostel;
- parcaje multietajate subterane și/sau supraterane, parcaje la sol.

Funcțiuni și amenajări sportive

- ștranduri / bazine (destinate accesului public) în aer liber;
- stadioane;
- terenuri de sport în aer liber;
- spații anexe de deservire a dotărilor sportive, inclusiv alimentație publică și cazare pentru sportivi;
- patinoar;
- poligon pentru tir;
- popicărie;
- teren de golf, teren de minigolf;
- pârtie de schi;
- bază hipică;
- sală de antrenament pentru diferite sporturi sau sală de fitness și întreținere corporală;
- bazin acoperit, baie publică;
- sală de competiții sportive (specializată sau polivalentă);
- servicii de întreținere corporală;
- administrație, servicii și dotări de deservire a funcțiunii de bază;
- construcții și amenajări pentru escaladă;
- construcții și amenajări de tip skate-park;
- mic comerț cu specific;
- alimentație publică (anexă a zonelor de amenajări sportive);

Funcțiuni de gospodărire comunală

- sedii ale serviciilor publice de gospodărire comunală;
- piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
- cimitir, capele, clădiri administrative și anexe ale cimitirului;
- crematoriu uman;
- centre de colectare selectivă, colectare și depozitare fier vechi, inclusiv anexe administrative;;
- depou pentru vehiculele transportului public;
- depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
- depozite specifice, aferente activității;
- adăpost pentru animale de companie;
- cimitir și crematoriu pentru animale de companie;

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

PLC BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

- construcții, amenajări și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- sedii administrative ale regiilor, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
- diguri de protecție împotriva inundațiilor.

Unități cu destinație specială

- unități militare;
- unități de protecție civilă;
- unități de poliție;
- unități de pompieri;
- unități ale serviciilor de informații și telecomunicații speciale;

Funcțiuni de locuire

- locuințe individuale (unifamiliale);
- locuințe semicolective cu acces distinct de pe lot și lot folosit în comun;
- locuințe colective (multi-familiale);
- garaje, parcaje și anexe aferente locuințelor (bucatarii de vara, piscine, teren de sport/ joacă, sere urbane).
- amenajări ale acceselor (carosabile și pietonale), împrejmuiri (dacă nu se precizează altfel în cadrul reglementărilor specifice zonelor funcționale)
- Locuri de joacă, amenajări ale spațiilor din proximitatea imobilelor de locuințe

Servicii aferente zonelor (funcțiunii) de locuire (servicii de proximitate)

- comerț alimentar, comert nealimentar, magazin general, supermarket;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete de avocatură și asistență juridică, cabinete de contabilitate, birouri și ateliere de proiectare și design, IT, birouri de consultanță, ateliere de artă, studiouri fortografice, detectivi particulari, ateliere individuale de croitorie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitări;
- cabinete stomatologice și laboratoare de tehnică dentară;
- saloane de întreținere corporală: frizerie, coafor, cosmetică, masaj, fitness, saună, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curățătorie de haine, atelier individual de reparații încălțăminte;
- centre de educație alternativă (până la nivel liceal) / after-school;

Echipamente de interes public, aferente zonelor (funcțiunii) de locuire

- spații de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sedii ale asociațiilor de proprietari;
- creșe, creșe speciale;
- dispensar, centru de medicină de familie;
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- centru de asistență socială;
- parcaj colectiv multietajat; teren de sport, parc de cartier.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

ANEXA 3 LA REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRIȚA

NECESARUL DE PARCAJE

Locuințe

Locuințe individuale:
Două locuri de parcare
Se recomandă utilizarea soluțiilor bazate pe natură pentru a compensa efectele temperaturilor în creștere asupra autoturismelor.
Pentru **servicii aferente zonelor de locuințe** prestate pe parcelă, cu excepția profesiilor liberale sau manufacturiere: un loc de parcare (suplimentar față de cele necesare locuinței).
Pentru grădinițe: câte un loc de parcare la 5 angajați, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare.

Locuințe semicolective
Două locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă

Locuințe colective
1,7 locuri de parcare pentru fiecare apartament/ unitate locativă, dar nu mai puțin decât un loc la fiecare 80 mp din suprafața construită desfășurată (SCD).
Este obligatorie asigurarea numărului minim de locuri de parcare dotate cu echipamente de încărcare a vehiculelor electrice potrivit prevederilor legale - nu mai puțin de 1 loc pentru fiecare nivel al cladirii, destinat locuirii.
Pentru clădiri cu mai mult de 6 apartamente se va sigura un spațiu inchis, acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau intr-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 1 bicicletă pentru fiecare apartament.

Funcțiuni administrative. Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura pentru salariați și vizitatori un loc de parcare la 60 mp din SCD
În cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor pentru mai mult de 50 de persoane, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având in vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni comerciale cu caracter intra-urban

Se vor asigura pentru clienți:
- un loc de parcare la 200 mp din SCD* pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din SCD pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 10 locuri la masă și pentru personal cate un loc de parcare la 20 locuri la masă.
Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.
Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT

Funcțiuni de cult

Biserici: se vor asigura minim 20 locuri de parcare în incintă
Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit in funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultură

Pentru obiective având suprafețe de până la 600 mp SCD, conform cerințelor de program, dar nu mai puțin de: 1 loc de parcare la 200 mp din SCD sau minim 3 locuri de parcare pentru fiecare obiectiv.
În cazurile in care clădirile cuprind săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor pentru mai mult de 50 de persoane, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Pentru obiective având suprafețe mai mari de 600 mp SCD, conform cerințelor de program, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare la 150 mp din SCD.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de învățământ

Învățământ primar sau gimazial: câte un loc de parcare la fiecare 5 săli de clasă.
Tabere școlare: se vor asigura 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de sănătate

Spitale: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la 10 paturi.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate.

Funcțiuni sportive

Complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive (specializate sau polivalente): se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 15-20 de utilizatori.
Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 30 de utilizatori.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcțiunii și frecvența publicului.

Funcțiuni de agrement și loisir cu acces public

Dotări destinate activităților de agrement si loisir: minim un loc de parcare la 5 utilizatori

Funcțiuni de turism cu caracter intra-urban

PUG BISTRIȚA VARIANTA DRAFT

Hotel, hotel apartament, motel, vilă, pensiune turistică, hostel, youth hostel: se va asigura un loc de parcare la fiecare 7 camere de cazare.
La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se va asigura un loc de parcare pentru un autocar.

Funcțiuni de turism cu caracter extra-urban

Bungalouri, cabană turistică, sat de vacanță, pensiune agro-turistică: se va asigura un loc de parcare la fiecare 3 camere de cazare.
La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se va asigura un loc de parcare pentru un autocar.
Camping: se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru rulote și locuințe mobile.

Funcțiuni industriale

Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de până la 100 mp suprafață utilă (SU): se va asigura un loc de parcare la fiecare 50 mp din SCD.
Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa de la 100 mp până la 1000 mp SU: se va asigura un loc de parcare la fiecare 200 mp din SCD.
Activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1000 mp SU: se va asigura un loc de parcare la fiecare 150 mp din SCD.
Activități de depozitare: se vor asigura un loc de parcare la fiecare 500 mp suprafață de depozitare din SCD.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru activitățile de deservire a activității în funcție de cerințele tehnice specifice.

Necesarul de locuri de parcare va putea fi redus în concordanță cu suplimentarea locurilor pentru biciclete pentru angajați. Suprafața rezultată prin procesul de reducere a locurilor de parcare va fi transformată în spațiu verde pe sol natural și plantată cu arbori din specii locale.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere nevoile angajaților și frecvența publicului.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public.
Funcțiuni de gospodărire comunală.
Funcțiuni aferente echipării tehnic-edilitare.

Se vor asigura, pentru salariați, câte un loc de parcare la fiecare 200 mp din SCD.
Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru activitățile de deservire a activității în funcție de cerințele tehnice specifice.

Se vor asigura in zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferiță acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere nevoile angajaților și frecvența publicului.

PUG BISTRIȚA - VARIANTA DRAFT