

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC
SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE
NR. 21947/28.02.2022

Pentru,
DIRECȚIA PATRIMONIU



În vederea promovării unor proiecte de hotărâri, alăturat vă comunicăm două identificări tehnice cadastrale întocmite de persoanele fizice autorizate din cadrul Serviciului Cadastru și Revendicări Imobiliare.

1. Scurtă prezentare a imobilelor

În vederea înscrierii în cartea funciară a imobilului cu destinația de uz și interes public, a fost efectuată identificarea topografică și se înaintează documentația pentru **imobilul-teren Strada Ion Pop Reteganu**, imobilul având datele de identificare precizate în memoriul tehnic și tabelul de mișcare parcellară, parte a documentației tehnice întocmită.

De asemenea, a fost întocmită și se înaintează documentația tehnică cadastrală întocmită în vederea **alipirii a 3 imobile aferente imobilului "Centru de zi pentru persoane vârstnice"**.

2. Temeiul legal

Prevederile legale care stau la baza solicitării sunt:

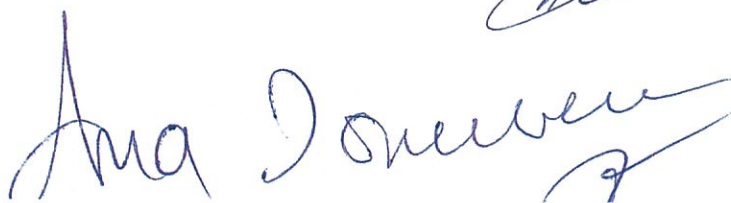
- art. 858 și următoarele Cod civil;
- art. 286 alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 292/2011, Legea asistenței sociale, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 527/2010 pentru modificarea anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

3. Piese anexate

Documentele tehnice ale imobilelor teren sunt reprezentate de documentația tehnică cadastrală întocmită pentru fiecare imobil, care se înaintează anexat.
Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU-MATEI CINCIA

ȘEF SERVICIU
GABRIELA MILEȘAN



Documentație tehnică cadastrală în vederea alipirii a 3 imobile

BENEFICIAR: Municipiul Bistrița
Piața Centrală, nr. 6, Bistrița

ADRESA IMOBILULUI: Municipiul Bistrița, Intravilan,
Strada Octavian Goga

“Centru de zi pentru persoane varstnice”

Întocmit:

Ratiu Augustina Ioana

Data: Februarie 2022



MEMORIU TEHNIC

Adresa imobil: Municipiul Bistrița, intravilan, strada Octavian Goga - Bulevardul Independentei, nr. 46, jud. Bistrița-Năsăud.

Tipul lucrării: Documentație tehnică cadastrală în vederea alipirii a 3 imobile.

Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul este amplasat în intravilanul Municipiului Bistrița, strada Octavian Goga;

În partea de **Est** este delimitat de CAD 80253, la **Vest** este delimitat de bloc de locuinte strada Octavian Goga, nr. B14, la **Sud** este delimitat de strada Octavian Goga, Municipiul Bistrita, de bloc de locuinte strada Octavian Goga nr. A12, iar la **Nord** este delimitat de Municipiul Bistrita si nr cad 80253.

În realizarea conturului imobilului s-a ținut cont de schițele care au stat la baza întabulării imobilelor.

Prezenta lucrare are ca scop alipirea imobilelor înscrise în CF 74815 Bistrița, nr. Cad. 74815, CF 79356 Bistrița, nr. Cad. 79356, CF 80254 Bistrița, nr. Cad. 80254, și formarea unui singur lot, constând din imobil în suprafață de 1192 mp. fiind în domeniul public al Municipiului Bistrița și formând imobilul pe care este amplasat Centru de zi pentru persoane varstnice, strada Octavian Goga.

Pe terenul alipit sunt amplasate doua constructii C1- S. construita la sol: 269 mp; centru de zi pentru persoane varstnice – fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila, fiind în domeniul public al Municipiului Bistrița si C2 - Nr. niveluri :1; S. construita la sol:15mp; Cos de fum, constructie fara acte.

Rezultatele obținute în urma lucrărilor pregătitoare realizate au fost folosite la întocmirea documentației tehnice.

Situația mai sus menționată este prezentată și în tabelul de mișcare parcelară.

Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

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

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

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

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

Aparatura folosită: GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 1192 mp.

Data întocmirii

Februarie 2022



TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
CF 74815 Bistrița, Nr. CAD 74815, CF 79356 Bistrița, Nr. CAD 79356,
CF 80254 Bistrița, Nr. CAD 80254

Adresa imobilului: UAT Bistrița, Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Octavian Goga – Bulevardul Independentei nr. 46

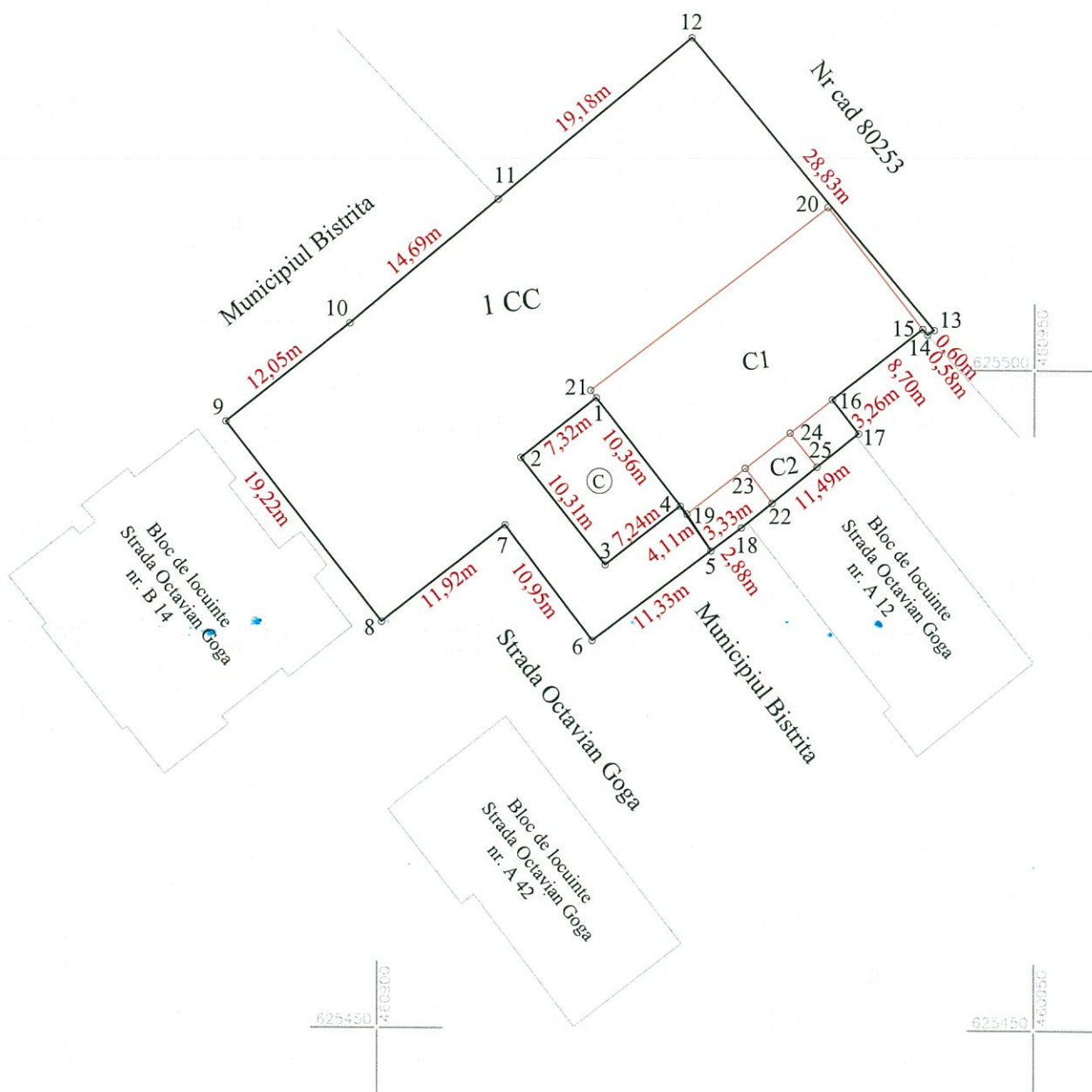
SITUAȚIA ACTUALĂ				SITUAȚIA VIITOARE				
Nr. CF	Nr. CAD.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. CAD.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari
74815	74815	269	Curti constructii S. construita la sol: 269 mp; centru de zi pentru persoane varstnice – fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila	Municipiul Bistrița domeniul public în cotă de 1/1 teren, cotă de 1/1 constructie				
79356	79356	760	Curti constructii Nr. niveluri :1; S. construita la sol:15mp; Cos de fum	Municipiul Bistrița domeniul public în cotă de 1/1 teren		1192	Curti constructii CI- S. construita la sol: 269 mp; centru de zi pentru persoane varstnice – fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila C2 - Nr. niveluri :1; S. construita la sol:15mp; Cos de fum	Municipiul Bistrița domeniul public în cotă de 1/1 teren cotă de 1/1 constructia CI
80254	80254	163	Curti constructii	Municipiul Bistrița domeniul public în cotă de 1/1 teren				
TOTAL SUPRAFAȚĂ		1192 mp			TOTAL SUPRAFAȚĂ	1192 mp		



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1192	Municipiul Bistrita, Intravilan, strada Octavian Goga
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Municipiul Bistrita



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1192	Centru de zi pentru persoane varstnice
Total		1192	

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	269	S. construita la sol:269; centru de zi pentru persoane varstnice - fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila
C2	CIE	15	Nr. niveluri 1; construita la sol:15mp; Cos de fum
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1192 mp

Suprafata din acte = 1192 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespunderea acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Ratiu Cristina Ioana

Data: Februarie 2022

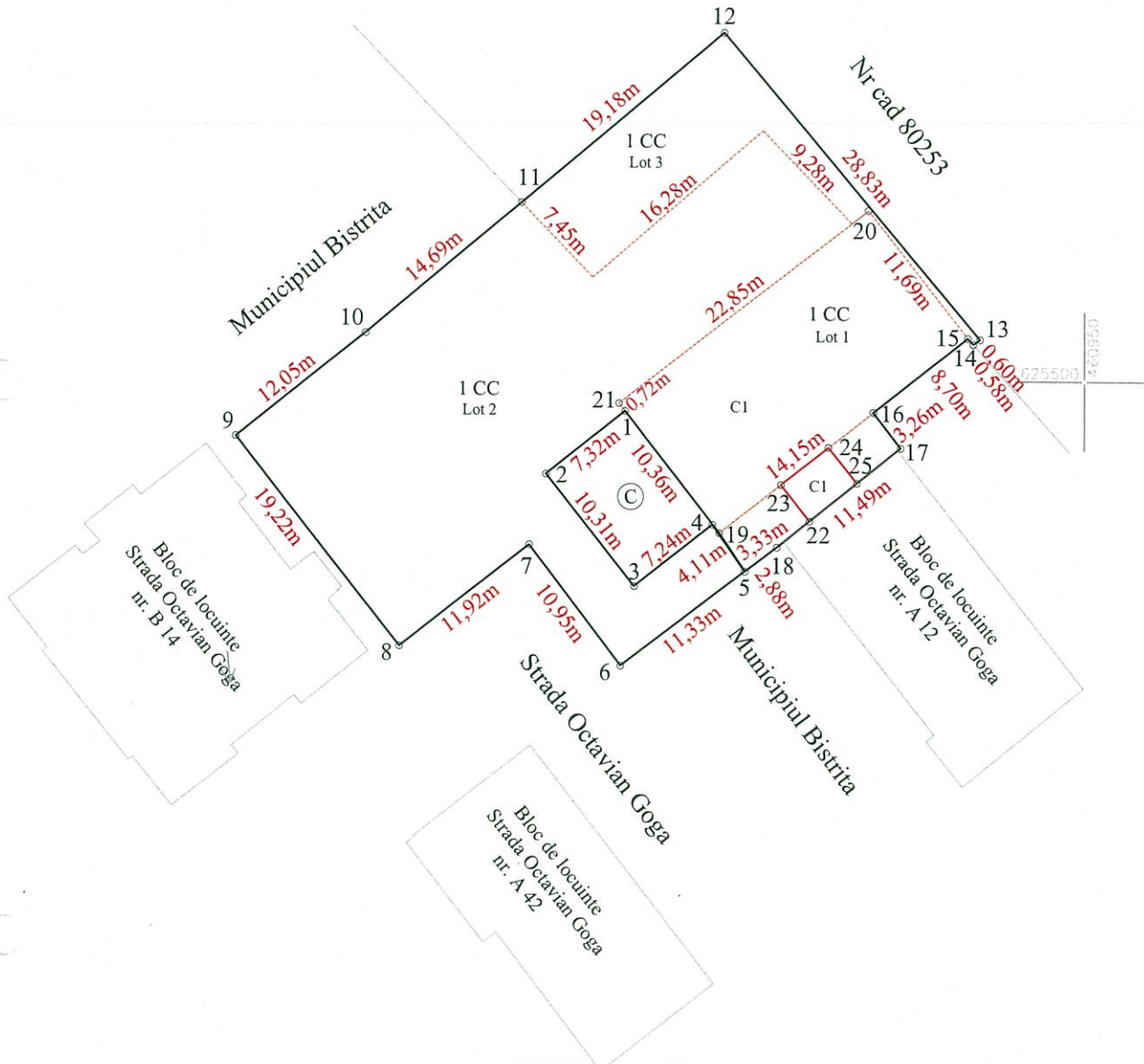
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa
Data:.....
Stampila BCPI

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE ALIPIRE
SCARA 1:500**



Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
79356, 74815, 80254	1192	Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Octavian Goga - Bulevardul Independenței, nr. 46, Jud. Bistrița-Năsăud
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
CF 79356, CF 74815, CF 80254		Municipiul Bistrița



Situația actuală (înainte de ALIPIRE)				Situația viitoare (după ALIPIRE)			
Nr. Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
74815	269	Curti Constructii S. construita la sol: 269mp; centru de zi pentru persoane varstnice - fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila					
79356	760	Curti Constructii Nr. niveluri 1; S. construita la sol: 15mp; Cos de fum					
80254	163	Curti Constructii	Teren imprejmuit intre punctele 5,6,7,8,9,1,2 si neimprejmuit intre punctele 2,3,4,5				
Total:	1192 mp			Total:	1192 mp		
Executant: RATIU AUGUSTINA IOANA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren Data: Februarie 2012				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: Ștampila BCPI			

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74815 Bistrița

Nr. cerere	10263
Ziua	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
10013391986



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Octavian Goga, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74815	269	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	74815-C1	Loc. Bistrita, Str Octavian Goga, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:269 mp; centru de zi pentru persoane vârstnice - fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42817 / 28/08/2017		
Act Normativ nr. 586, din 18/08/2017 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 69748, din 25/08/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniu public	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniu public	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

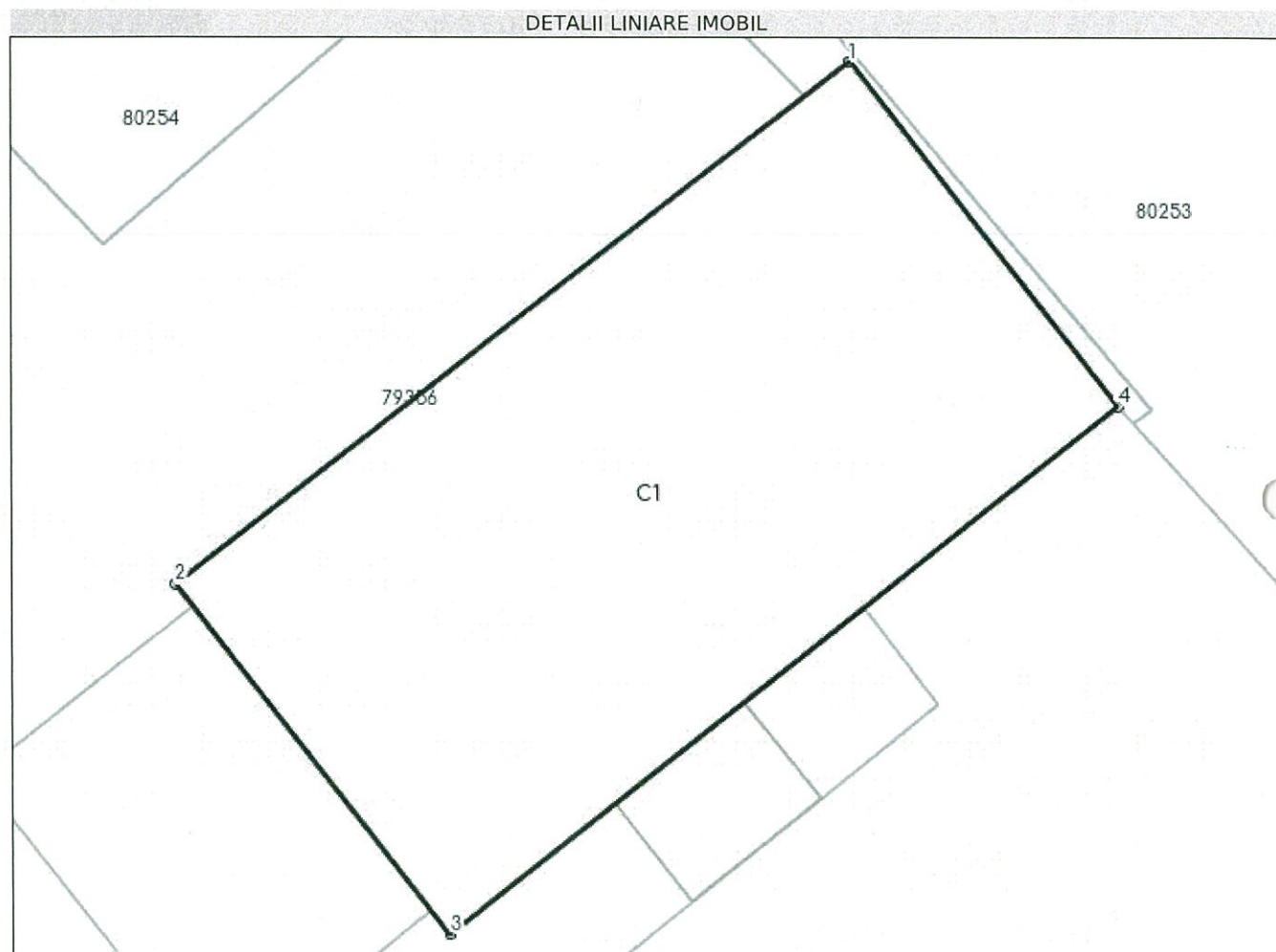
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74815	269	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	269	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	74815-C1	construcții administrative și social culturale	269	Cu acte	S. construita la sol:269 mp; centru de zi pentru persoane vârstnice - fundatie continua din beton, pereti din caramida, acoperis tip terasa necirculabila

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	22.851
2	3	11.86
3	4	22.853

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	1	11.693

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

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

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

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

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

Data soluționării,
22-02-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
LIVIA SZEKELY

Livia Szekely Semnat digital de Livia Szekely
Data: 2022.02.22 10:42:02 +02'00'
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 79356 Bistrița

Nr. cerere	10259
Ziua	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113391902



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Octavian-Goga, Nr. FN, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	79356	760	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27288 / 06/06/2017		
Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. 67, din 30/05/2017 emis de CONSILIUL LOCAL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniu public		

C. Partea III. SARCINI .

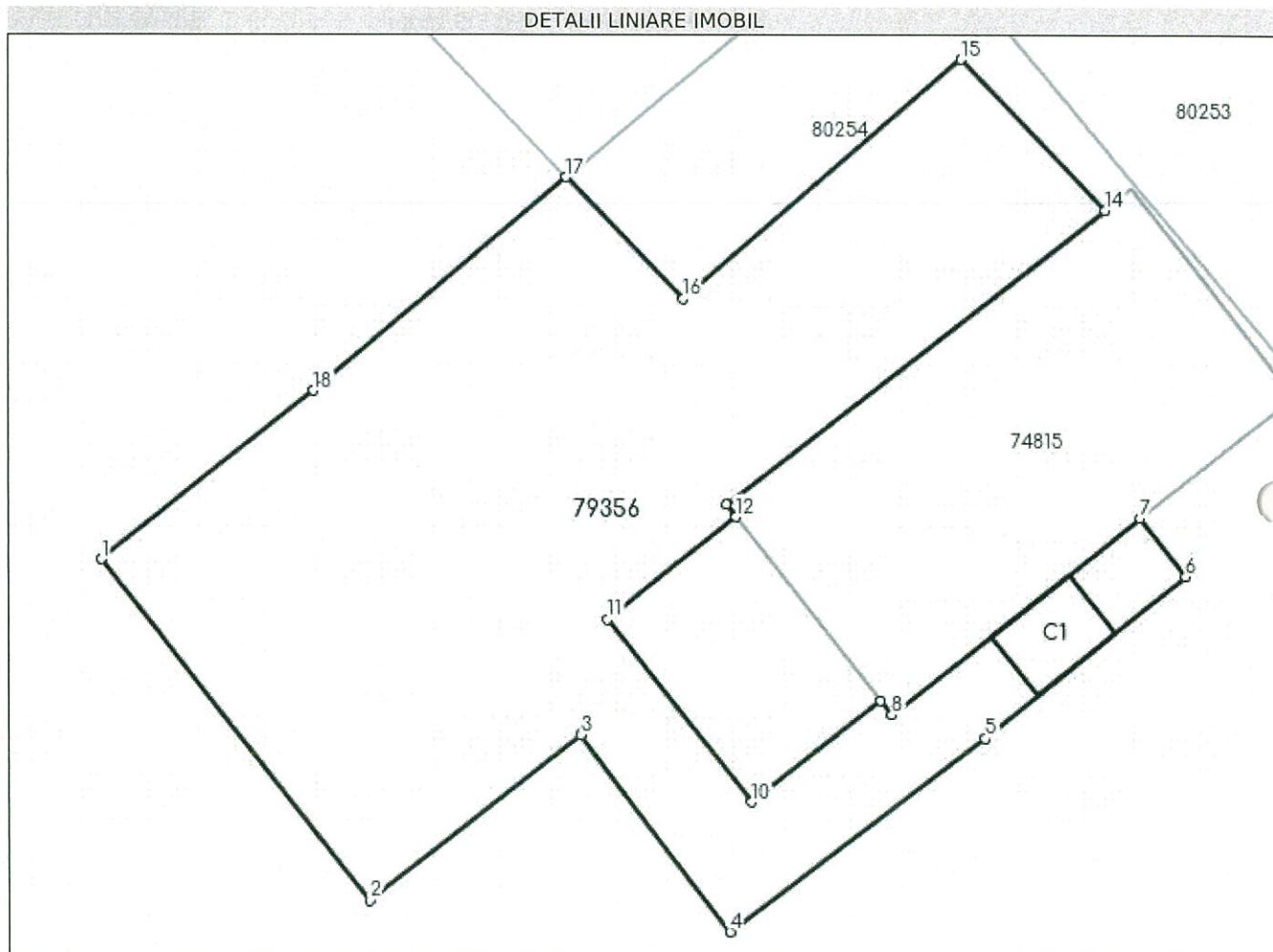
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
79356	760	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	760	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	79356-C1	construcții industriale și edilitare	15	Fara acte	S. construita la sol:15 mp; Cos de fum.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	19.223
2	3	11.923
3	4	10.951

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	14.235
5	6	11.492
6	7	3.258
7	8	14.151
8	9	0.786
9	10	7.272
10	11	10.314
11	12	7.32
12	13	0.717
13	14	21.319
14	15	9.276
15	16	16.284
16	17	7.497
17	18	14.687
18	1	12.052

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

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

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

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

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

Data soluționării,

22-02-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80254 Bistrita

Nr. cerere	10256
Ziua	22
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113391828



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Bdul Independentei, Nr. 46, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80254	163	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
43509 / 30/08/2017		
Act Administrativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de Guvernul Romaniei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77131/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 5014 din 03/02/2016; adus din cf 3033,4533, 712	

C. Partea III. SARCINI .

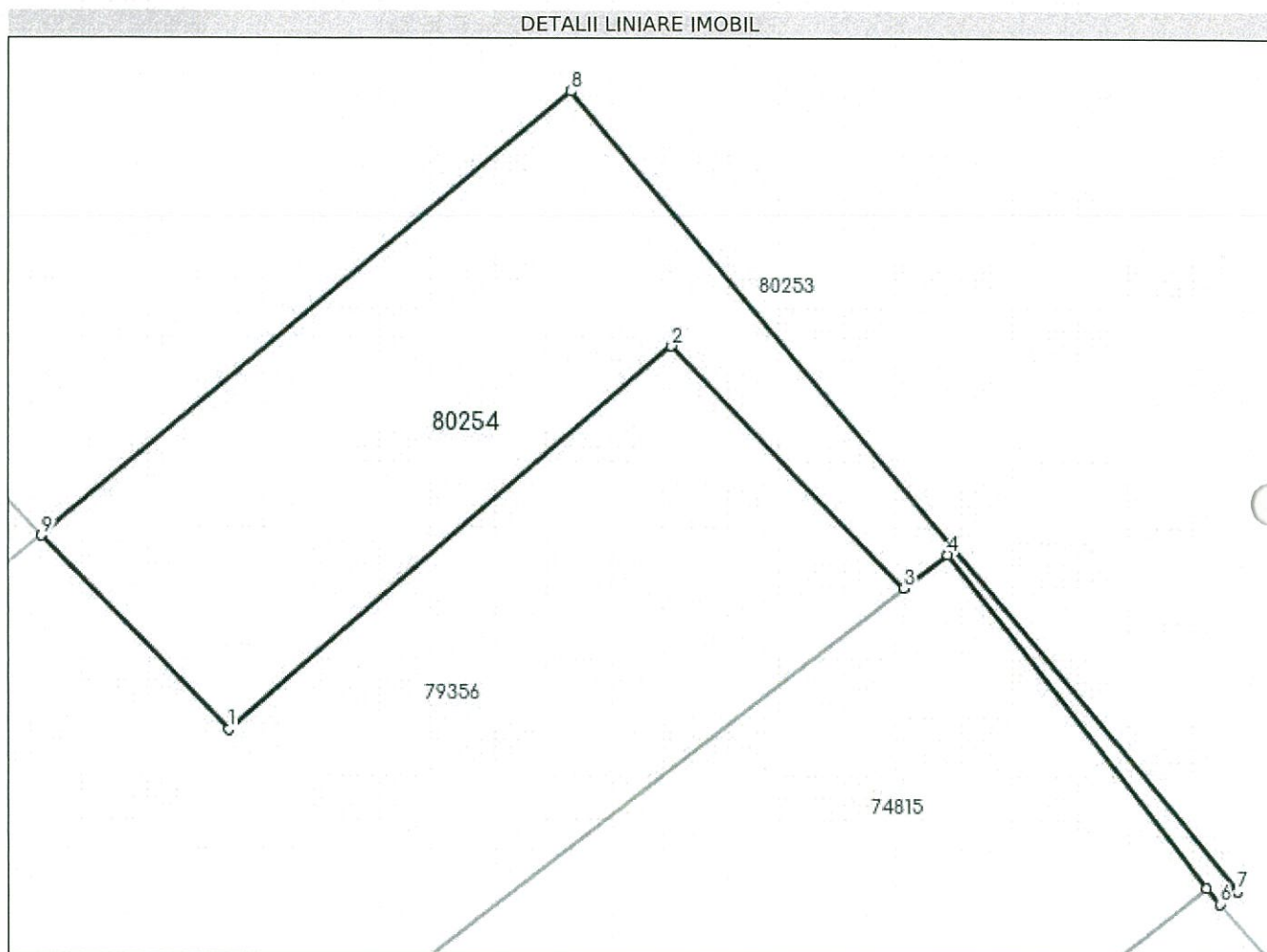
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80254	163	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	163	-	-	-	Teren împrejmuit între punctele 5,6,7,8,9,1,2 și neimprejmuit între punctele 2,3,4,5

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.284
2	3	9.276
3	4	1.532
4	5	11.693
5	6	0.578
6	7	0.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	28.826
8	9	19.177
9	1	7.45

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

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

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

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

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

Data soluționării,
22-02-2022

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
VICTORIA-MARINELA HAROSA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

UAT BISTRITA

STRADA DUMBRAVEI

STRADA PIETROSUL

STRADA IMPARATUL TRAIAN

STRADA OCTAVIAN GOGA

1:1,000

Meters



UAT BISTRITA

STRADA DUMBRAVEI

STRADA IMPARATUL TRAIAN

STRADA PIETROSUL



STRADA OCTAVIAN GOGA

ALEE TINERETULUI

B-DUL INDEPENDENTEI

1:1,000



ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Nr. 69997 din _____ 2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1033 din 17.09. 2018

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA**
PRIN PRIMAR OVIDIU TEODOR CREȚU
cudomiciliul/sediul în județul Bistrița Năsăud municipiul/orașul/Bistrița, satul _____ cod poștal
P-ta Centrală nr. 6 bl. sc., et. ap. Telefon/fax e-mail înregistrată 69997 din 30.08.2018
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

-CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE VARSTNICE.
Reabilitare și modernizare imobil din Str. Octavian Goga , municipiul Bistrita.
- se vor respecta prevederile din avizele si acordurile emise.

- pe imobilul – teren și/sau construcții – situate în județul Bistrița-Năsăud, municipiul **Bistrița**,
localitatea componentă _____ cod poștal _____ Str. Octavian Goga nr. bl. sc. et. _____ -
ap. _____
Cartea funciară/fișa bunului imobil CF 74815, cad.74815, C1, CF 79356, cad. 79356, CF
80254, cad. 80254.

Lucrări în valoare de 2.159.800,6 lei

- în baza documentației tehnice –D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire
(D.T.A.C.+D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 108 din 2015, a fost elaborată de SC P-
DELTA SRL cu sediul în județul Cluj municipiul/orașul Cluj Napoca str. G-ral Gh. Pomut nr.3 , ap. respectiv de
Oana Calina Ciobanu arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2210

În conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect,
republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate
de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul-teren
și/sau construcții-,obiect al prezentei autorizații, responsabilitatea aparținând în exclusivitate solicitantului.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) – vizată spre neschimbare împreună cu
toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția
mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea în tocmai a documentației – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și
acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24
alin.(1), respectiv ale art. 26 alin (1) din legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată.

Întocmit. SABINA MALAICU

— În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la sediul Primăriei municipiului Bistrița.
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat Autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului Bistrița-Năsăud, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1 % din Valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Primăria municipiului Bistrița și la Inspectoratul în Construcții al județului Bistrița-Năsăud, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier – în perfectă stare – autorizația de construire și documentația tehnică – D.T.(D.T.A.C. +D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul T-P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, petre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat la Primăria municipiului Bistrița precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Bistrița-Năsăud;
6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediuului, potrivit normelor generale și locale;
7. să transporte la depozitul Centrului de management integrat al deșeurilor Târbii materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 3 zile, de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției”
10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției” dacă potrivit legii este obligatorie montarea acesteia.
11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor)
12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii”, dacă potrivit legii este obligatorie deținerea certificatului, la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale, respectiv Primăria municipiului Bistrița-Direcția Venituri, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor)

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
Ovidiu Teodor Cretu

Secretar,
Floare Gaftone

L.S.

Arhitect-șef
Monica Pop

Șef serviciu urbanism
Stefan Tamas

Taxa de autorizare în valoare de scutit de taxa a fost achitată cu chitanța nr. / 2016.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de , însoțită de 1 (un) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

SE PPRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
Nr. 1033/69997 din 17.09.2018

de la data de 23.05.2021 până la data de . 23.05.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o alta autorizatie de construire

PRIMAR,
Ioan Turc



SECRETAR,
Floare Gaftone

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Floare Gaftone.

ARHITECT SEF
Pop Monica

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Pop Monica.

SEF SERVICIU URBANISM,
Bilegan Daniela Margareta

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bilegan Daniela Margareta.

Data prelungirii valabilității: . 14.04.2021

Achitat taxa de: scutit conform chitanței nr. _____ din _____ 2021.

Transmis solicitantului la data de 26.04.2021 direct/ prin poștă.

Nr. cerere 248 / 31299 din 13.04.2021 / 19.04.2021

Intocmit,
Sabina Malaicu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Sabina Malaicu.

INVESTITOR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA



PROCES – VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr.82484/24.09.2021

Privind lucrarea: "CENTRU DE ZI pentru persoane vârstnice - Reabilitare și modernizare imobil" din str. O. Goga, mun. Bistrița, executată în cadrul contractului de execuție nr.13/L/16.04.2019, încheiat între municipiul Bistrița și Asocieria SC EAST COAST CONSTRUCTIONS AND REMODELING SRL Maieru, și CML.RO Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud;

1. Construcția care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: Bistrița, str. Octavian Goga;
- nr. cadastral / nr. topografic: cad. 74815-C1, 79356-C2, 80254-C3
- număr carte funciară: CF 74815, CF 79356, CF 80254- Bistrița.

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. 1033/17.09.2018 eliberată de Primăria municipiului Bistrița, cu valabilitate până la data: 23.05.2022.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: 24.09.2021 până la data: 01.10.2021, fiind formată din:

PREȘEDINTE: Turc Ioan,
MEMBRI: Ormenișan Andrada,
Dreptate Radu,
Ivașcu Lia,
Popescu Mihaela,
Cioșan Marius,
Malaicu Sabina,
Ștefănuți Claudiu,
Vitalie Florea.

4. Au mai fost prezenți:

S.C. EAST COAST CONSTRUCTIONS AND REMODELING SRL, MAIERU

- constructor Lorinț Maria

S.C. P-DELTA SRL, CLUJ-NAPOCA

- proiectant Maier Claudiu

5. Secretariatul a fost asigurat de Csillag Ioan-Alexandru - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile 2.3, 3.2, 6.1 autorizație nr. 00019135;

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacitățile fizice realizate:

Conform proiect tehnic

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la proces-verbal:

Nu este cazul

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr.2 la prezentul proces-verbal:

Nu este cazul

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr.3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele:

Nu este cazul

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 1.894.609,61 lei fără TVA, 2.254.585,44 lei cu TVA.

6.6. Perioada de garanție: 3 ANI

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.):

Nu este cazul

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor

☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

Lucrările respectă autorizația de construire

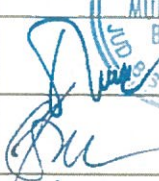
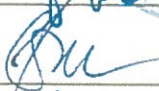
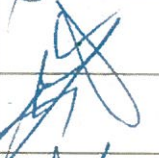

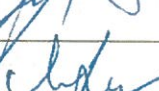
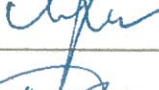
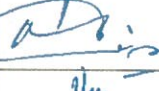

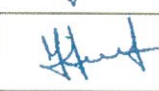
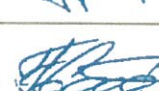


9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

Nu este cazul

10. Prezentul proces verbal, conținând 3 file și 5 anexe numerotate, cu un total de 13 file, a fost încheiat astăzi 24.09.2021, în 3 exemplare.

11. Alte mențiuni: _____

COMISIA DE RECEPȚIE

CALITATEA	REPREZENTÂND	NUMELE ȘI PRENUMELE	SEMNATURA
PREȘEDINTE	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	TURC IOAN	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	ORMENIȘAN ANDRADA	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	DREPTATE RADU	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	IVAȘCU LIA	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	POPESCU MIHAELA	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	CIOȘAN MARIUS	
	PRIMĂRIA MUN. BISTRIȚA	MĂLAICU SABINA	
	I.J.C. BISTRIȚA-NĂSĂUD	ȘTEFĂNUȚI CLAUDIU	
	ISU – BISTRIȚA-NĂSĂUD	VITALIE FLOREA	
SECRETAR	DIRIGINTE DE ȘANTIER	CSILLAG IOAN-ALEXANDRU	
ASISTENȚI			
INVITAȚI	EXECUTANT: - S.C EAST COAST CONSTRUCTIONS SRL	MARCA LUCRĂRI	
	- PROIECTANT: S.C. P-DELTA SRL	ing. Claudiu MATIER	



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 532 din 30.03.2022

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- "alipire 3 imobile aferente imobilului Centru de zi pentru persoane vârstnice";

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Primar Turc Ioan**, cu sediul în **România**, județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitate componentă **Bistrița**, cod poștal -, **Piața Centrală**, nr. 6, bl., sc., et., ap. ., telefon/fax **0263223923**, e-mail **www.primariabistrita.ro**, înregistrat la nr. **31639** din **23.03.2022**,

Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Bistrița**, cod poștal, **Strada Octavian Goga**, nr. **2A**, bl., sc., et., ap., **Cartea funciara** nr. **74815**; cf nr. **79356**; cf nr. **80254**; nr. cad/topo **74815**, cad. **74815-C1**; cad. **79356**; cad. **80254**;

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobile: construcții cu destinația Centru de zi pentru persoane vârstnice, coș de fum (înscris fără acte) și 3 loturi de teren (curți construcții) în suprafață de 269mp, 760mp și 163mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă Bistrița, proprietate a Municipiului Bistrița (conform cf nr.74815; cf nr.79356 și cf nr.80254);
- imobilele nu sunt înscrise în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcții cu destinația Centru de zi pentru persoane vârstnice, coș de fum (înscris fără acte) și 3 loturi de teren (curți construcții) în suprafață de 269mp, 760mp și 163mp;
- destinație: conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, imobilul este situat în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Bistrița, U.T.R. 10 (L3)- subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime max.P+4, cu accente P+5-6 niveluri; utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise- conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG pentru subzona (L3)- Anexa nr.1, care face parte din prezentul certificat de urbanism;
- zona A de impozitare;

Întocmit, Isprava Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și R.L.U. aferent;
- alipire 3 loturi (lot 1 - 269 mp, lot 2 - 760 mp, lot 3 - 163 mp) - conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire întocmită de Ioana Augustina Rațiu, în urma alipirii rezultând un lot în suprafață de 1.192mp, cu următoarele precizări: lotul nou format este situat în intravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă Bistrița, UTR 10 (L3) subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime max.P+4, cu accente P+5-6 niveluri, în care sunt aprobate următoarele prevederi: lot minim construibil 500 mp; regim de înălțime max.P+4 niveluri; înălțime max.15m; P.O.T.max.35% (P+4)/C.U.T.max.1,8Adc/mp; P.O.T.max.60% (P+5-6)/C.U.T.max.4,2; se vor respecta condițiile de amplasare pe parcelă, cu păstrarea aliniamentului stradal existent, retragerea față de una din limitele laterale ale parcelei - jumătate din înălțimea la cornișă și nu mai puțin de 3.0 m retragere față de cealaltă limită laterală, retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 m; spații verzi și locuri de parcare pe terenul proprietate; în zonă există utilități; accesul se realizează pe accesul existent, din str. Octavian Goga (stradă modernizată);
- Regulamentului local de urbanism aferent PUG pentru subzona (L3)- Anexa nr.1, face parte din prezentul certificat de urbanism;
- pentru alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- "alipire 3 imobile aferente imobilului Centru de zi pentru persoane vârstnice";

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> Inspectoratul de Poliție
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> Direcția de servicii publice
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> Drumurile Naționale
<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> Acord Asociația de Locatari	<input type="checkbox"/> Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	---

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

<input type="checkbox"/> Inspectoratul Jud. în Construcții	<input type="checkbox"/> Plan vizat OCPI actualizat	<input type="checkbox"/> Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol
--	---	--

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

<input type="checkbox"/> vericator	<input type="checkbox"/> studiu geotehnic	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii
	<input type="checkbox"/> avizul studiu de insorire	

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

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

PRIMAR,
Turc Ioan


[Signature]

ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

[Signature] 24/03

Achitat taxa de **7,00 lei**, conform **chitanței nr. scutit** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr.

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

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

II.5. ZONA DE LOCUIRE - L

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

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

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

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

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

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

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

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

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

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

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L2 :

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

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

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

L3:

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

L4 :

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

L5 :

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

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

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

- platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2 + L3 + L4:

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

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

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

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

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

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

L5

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

- rulote izolate în zone special amenajate;

- zone special amenajate pentru grătare și picnic;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 + L3 + L4 + L5:

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

- realizarea unor false mansarde;

- construcții provizorii;

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

- depozitare en-gros;

- depozitări de materiale refolosibile;

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

L2 + L3 + L4:

- campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

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

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

L2 – suprafața minimă – 250 mp;

L3 – suprafața minimă – 500 mp;

L4 - suprafața minimă – 1000 mp;

L5 – suprafața minimă a parcelei – 500 mp

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L2 + L3 + L4:

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15.0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
 - în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
 - la fiecare 30 m să fie prevăzut un acces în spatele loturilor pentru accesul în situații de urgență (exemplu : pompieri) ;
 - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
 - clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor;
 - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de **5.0** metri.
 - în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;
- L5** – clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri;

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

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

L4 :

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

L2 + L3 + L5:

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

L2 + L3 + L5:

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

L4:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L2 + L3 + L4 :

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

L5 :

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 + L3 + L4 + L5

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

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

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

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

- sunt interzise soluții de acoperire din azbociment, tablă zincată, cu excepția sistemelor de țigle tratate metalice;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);

L2 - fațadele vor avea prispe și foișoare cu stâlpi din lemn, tencuieli cu zugrăveli albe sau pastelate, bej, gri sau gri pal ;

L2 – nu se vor utiliza panouri pentru fațade din metal sau din sticlă și nici vitraje cu suprafața mare ;

L2 – nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se, pentru soluții care să derive din tradiția locală (șiță, tablă tratată, țiglă) ;

- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină.

- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);

L4 – fiind vorba de o zonă specială cu un caracter specific, se recomandă ca aspectul clădirilor să fie specific pentru o zonă montană ;

L4 - se recomandă ca viitoarele clădiri să adopte soluții constructive din lemn, sau placaje cu lemn a fațadelor ;

L4 - acoperirea să fie în două, patru pante sau terasa;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2+L3+L4 + L5:

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

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2+L3+L4 + L5:

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L2+L3+L4+L5:

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

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

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

- L2: P+2*: POT_{maxim} = 35%
- L3: P+4*: POT_{maxim} = 35%
- P+5- 6: POT_{maxim} = 60%
- L4: P+10*: POT_{maxim} = 45%
- L5: P+M*: POT_{maxim} = 30%

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

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

- L2: P+2*: CUT_{maxim} = 1,20 ADC/mp
- L3: P+4*: CUT_{maxim} = 1,80 ADC/mp
- P+5 - 6: CUT_{maxim} = 4,20 ADC/mp
- L4: P+10*: CUT_{maxim} = 5,0 ADC/mp
- L5: P+M*: CUT_{maxim} = 0,60 ADC/mp

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