

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

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

##### T1+T2+T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- parcarul și căile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice);
- T1 + T2 + T3 - distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri.

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

##### T1+T2+T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- T1+ T2 +T3 - pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădin va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornșa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri; distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și nu sunt terestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

#### ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚIA ȘI ACCESE

##### T1+T2+T3

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

##### T2

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

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

PROIECTANTII: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Chircarșchi

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

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

#### ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

##### T1+T2+T3

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;
- numărul și configurația parcarilor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.
- T1 + T2 + T3 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

##### T1+T2+T3

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

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

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte;

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

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

##### T1+T2+T3

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

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

PROIECTANTII: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Chircarșchi

## ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- T1 + T2 + T3 - toate clădirile vor fi racordate la rețele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă
- T1+T2+T3
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.
  - pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, roți, segway, etc.)

## ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- T1+T2+T3
- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan.
  - orice parte a terenului incintelor sau cuilarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
  - suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40%, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
  - suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. și tratate peisagistic.

## ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- T1 + T2 + T3 - împrejurimile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,70 metri, din care un soclu opac de maxim 0,60 m. și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.
- porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejurirea.
- T2 - terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale cuilarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard:
- orunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antilonica de minim 4,00 metri înălțime.
- T1+T2
- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
  - împrejurimile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al. 1 al. 1 din capitolul din R.L.U.).

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

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

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

## T3

- în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, stabilite conform legii, este interzisă:
- amplasarea de lucrări, construcții sau instalații care prin natura lor sau datorită procesului de funcționare pot periclita siguranța zborurilor (obiecte care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de mărșă, silozuri, depozite, magazii, decantatoare etc.);
- instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei;
- instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene;
- amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform prevederilor Anexei Nr. 1 a Regulamentului General de Urbanism.

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

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

#### T1+T2 + T3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
  - conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5).
- T1 + T2 + T3 - pentru construcțiile de birouri, parcelea minimă constructibilă este de 400 mp. cu un front la stradă de minim 15 metri;

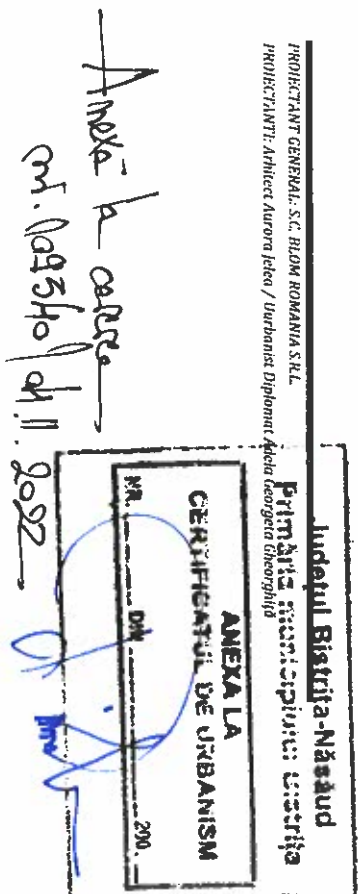
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

## ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

- T1 + T2 + T3 - în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0 metri pe străzile de categoria I și II și de minim 8,0 metri pe străzile de categoria III.

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



- efectuarea oricaror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpani sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin talarea capacilor, arbuștilor, extragera de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului fizic;
  - depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfasurare normala a traficului feroviar;
  - se interzic amplasarea depozitelor de deșeuri metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi menajer;
  - se interzic amplasarea stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice;
  - se interzic amplasarea incintelor industriale și a depozitelor cu pericol de incendiu, explozie, poluare.
- T2**
- în zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
    - construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt destinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare înțepesc asupra bunei desfășurări organizării și dinjării a traficului sau prezintă risc de accidente;
    - panouri independente de reclamă publicitară;
    - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;

**Conform OUG 43/1997:**

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

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

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

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

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

**SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**  
**ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**T1 + T2 + T3 - POT maxim - %**

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

**ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)**

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

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

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

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jeda / Urbanist Diplomat Alina Georgescu Ghiorghiu

- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin M.L.P.A.T., M.P.N., M.I. și S.R.I. din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

T3

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

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

T1 + T2 + T3

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

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

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

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

- ocuparea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisele și/sau prezintă risc de incendiu/explozie

T1

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

- amplasarea oricărui construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infilatrarea de plantări care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jeda / Urbanist Diplomat Alina Georgescu Ghiorghiu

Județul Bistrița-Năsăud

Primăria Municipiului Bistrița

Alina Georgescu Ghiorghiu

ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. ... DIN ... 200...

Anexa la actul de autorizare  
nr. 1093 din 04.11.2022

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

#### ARTICOLUL 2.- UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

##### T1+T2 + T3

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

##### T1

- construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate « CFR » S.A. (C.N.C.F. « CFR ») și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat;
- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora;
- zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fașile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

definiții conform OG 12/1998 (republicată), art. 29, al. (2) și al. (4)

- depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie;

##### T2

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

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

PROIECTANT/ÎN. Arhitect: Aurora Jelea / Urbanist: Diplomat Adelin Georgea Gheorghiu

## II.6 ZONA TRANSPORTURILOR - T

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale:

- T1 – subzona transporturilor feroviare și a amenajărilor aferente;
- T2 – subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente;
- T3 – subzona transporturilor aeriene și a amenajărilor aferente

- Subzonele funcționale ale zonei de T sunt delimitate prin următoarele criterii:
  - funcțiunea dominantă.

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

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

##### T1

- cai de comunicație feroviare
- stații de călători, de marfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antilfonice, perdele vegetale antipoluare etc.).

- lucrări care vor ține cont de imaginea prezentată către zona căii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice.

##### T2

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

##### T3

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

PROIECTANT GENERAL, S.C. BUDIM ROMANIA SRL

PROIECTANT, Arhitect Aurora Jela / Urbanist Diplomat, Medea Căpățână, în calitate de responsabil tehnic

Județul Bistrița-Năsăud

ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. ... DIN ... 200...

Amplasament  
inf. 109340 04.11.2022



- retragerea față de limita posterioră a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la care s-a construit, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri

**ARTICOLUL 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACELAȘI PARCELA**

**L4:**

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la care s-a construit 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 care s-a construit 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 ACCESUL**

**L2 + L3 + L5:**

- parcela este construită 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 posterioră printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

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

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundață dacă fundația nu are prevăzută un spațiu de întoccare conform normativelor în vigoare sau dacă fundația este mai mare de 100 m;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces în 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 exocularea 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. 525/1199;

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

**L4:**

- parcela este construită 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:**

- acces carosabil pentru localități;  
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alți (sanitari) accesibile în interiorul zonei parcedale, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3.00 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute suprafețe de deplasare și spații pentru manevra de întoarcere;  
- în cazul unei parcedale pe două rânduri, accesele la parcedale din spații se vor realiza prin alți de descoperire 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 trecere în 1.00 m pe o lățime și suprafață pentru manevra de întoarcere la capăt

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

- acces carosabil pentru localități;  
- acces de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;  
- în cazul unei parcedale pe două rânduri, accesele la parcedale din spații se vor realiza prin alți de descoperire 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 trecere în 1.00 m pe o lățime și suprafață pentru manevra de întoarcere la capăt

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

- acces carosabil pentru localități;  
- acces de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;  
- acces la parcare și terasă;

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

- acces carosabil pentru localități;  
- acces de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, în cazul clădirilor pentru alimentație publică;  
- în cazul unei parcedale pe două rânduri, accesele la parcedale din spații se vor realiza prin alți de descoperire 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 trecere în 1.00 m pe o lățime și suprafață pentru manevra de întoarcere la capăt

**ARTICOLUL 9. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**L2 + L3 + L4:**

- autoritatea constructivă care, prin destinația, necesită spații de parcare se poate menține dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;  
- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcedalei, dacă în afara parcedalei publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui spațiu propriu sau în cooperare ori amenajarea locurilor necesare într-un patetaj cald; aceste paraje vor fi situate la distanță de maximum 150 metri de obiectul de servit;  
- pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 1 m<sup>2</sup> suprafață locuibilă, asigurat pe parcele proprii;  
- pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m<sup>2</sup> auto desăfurată;

1.3. Parcela se face obligatoriu în interiorul parcelelor  
planului special public se amenajează locuri pentru parcare conform caracteristicilor  
terenului.

#### ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente, pot fi  
excepții aplicabile unui sau două niveluri în funcție de volumetrie caracteristică  
clădirii, cu condiția respectării acestor în limitele următoare: care nu depășească 4.0 metri  
conținutul în înălțime să fie 45 grade.

Înălțimea funcțională	Înălțimea maximă admisibilă (metri)	Numărul etajelor construite (3.0 metri)
L2	4	P+2
L3	15	P+4
L4	34	P+10
L5	0	P+M

1.4. În toate cazurile în care construcțiile au înălțimi cu peste 45 grade se  
aplică următoarele:

în cazul respectării unei suprafețe de înălțime, cu condiția respectării limitelor de  
înălțime, se va prelungea regiunea cel mai înalt spre zona de servitudine pe o înălțime de  
25.0 metri.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 + L3 + L4 + L5

Proiectul clădirilor va avea șansa de caracteristic specific și zonei și de înălțimea  
clădirii în funcție de care se află în relații de co-vizibilitate.

construcțiile trebuie să aibă înălțimea în armonie înălțimii lor, prin proporții corecte  
de volumetrie și elemente în, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea  
colorilor folosite pentru înălțimile lor.

se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de  
circulație respectivă.

se va acordă atenție modului de tratare a suprafețelor pentru  
se acordă atenție aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea  
proporțională a fațadelor pe planurile fațadelor, parapete, balconuri etc.

cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de  
interes public și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de  
interes public, acceptarea cu înălțimea corectă (deja, obiect, arhitectură etc.) de către  
autoritatea competentă este obligatorie.

L2 - construcțiile pot fi realizate cu 4 pante sau 2 pante utilizându-se tipurile de  
înălțimi precizate.

L3, L4 - construcțiile pot fi realizate în sistem mixt, în panta și în terasa cu condiția de  
a se afla în limitele de înălțime prevăzute.

PROIECTANT GENERAL: S.C. BUDIM ROMANIA SRL  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Pleș / The House Diplomat Adela Compușă Ghemăș

- linia de construcție a clădirilor cu regim de construcție continuă nu va depăși  
înălțimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor.

- în fața non adiacenței dintre aliniament și linia de retragere a alinierei clădirilor nu se  
permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de  
maxim 0.40 metri înălțime față de cota terenului anterioră lucrărilor de teren.

- în cazul regimului de construcție discontinu (izolat, izolat clădit) se dispun față de  
aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective:  
retrageri față de aliniament cu minim 5.0 metri pe străzi de categoria III și 12.0 metri pe  
străzi de categoria II și I;

- în fața non adiacenței dintre aliniament și linia de retragere a alinierei clădirilor nu se  
permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de  
maxim 0.40 metri înălțime față de cota terenului anterioră lucrărilor de teren.

L5 - vîltoarele construcțiilor vor fi amplasate de la aliniament cu minim 5.0 m;

în fața non adiacenței dintre aliniament și linia de retragere a alinierei clădirilor  
nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces, spațiilor  
verzi plantate, dar fiind și platformelor de maxim 0.40 metri înălțime față de cota  
terenului anterioră lucrărilor de teren.

#### ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LINIILE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELILOR

L2 + L3 + L4:

- clădirile construite în regim înșiruit se vor afla pe liniile laterale de calcaneu  
de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15.0 metri, cu excepția celor de  
colț care vor înălța de la suprafața străzii;

- în cazul segmentării înșiruitului, spre interiorul se vor înălța fațade care vor fi  
retrase de la linia proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la care  
în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri, se va respecta  
în cazul prevăzută și în cazul în care înșiruitul este învecinat cu o funcțiune publică  
sau cu o linie de cale ferată, avînd regim de construcție discontinu;

- la fiecare 30 m se va prevedea un acces în spațiile locurilor pentru accesul în  
săli de urgență (exemplu: pompieri);

- clădirile semi-înclinate se vor afla de calcaneu clădirii de pe parcela alăturată și  
se vor retrage față de calcaneu linia la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la  
care 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 linii laterale cu clădiri retrase față de linia  
proprietății avînd fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

- clădirile izolate se vor retrage față de liniile laterale ale parcelelor cu cel puțin  
jumătate din înălțimea la care în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de  
3.0 metri obligatoriu pe una din  
fațade, pentru accesul pompierilor;

- retragerea față de linia posterioară a parcelelor va fi egală cu jumătate din  
înălțimea la care în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de  
5.0 metri;

- în cazul terenurilor puțin adînci se acceptă construirea clădirilor pe teren  
posterioară a parcelelor numai în cazul în care pe aceeași linie există de la calcaneu unei  
clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și alinierea calcaneului  
acesteia, prevederile nefiind valabile în cazul unor anexe și garaje;

L5 - clădirile se vor retrage față de liniile laterale ale parcelelor cu cel puțin jumătate din  
înălțimea la care în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

PROIECTANT GENERAL: S.C. BUDIM ROMANIA SRL

PROIECTANT: Arhitect Aurora Pleș / The House Diplomat Adela Compușă Ghemăș

ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. \_\_\_\_\_ DN \_\_\_\_\_ 200

Anexa la carte  
m. 09340 / 01.11.2022



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
MUNICIPIUL DISTRICTA JUDEȚUL DISTRICTA - NASAUD

- planurile de proiectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenuri vizibile din circulațiile publice;
- stații de benzină;
- stații de bonitate - P. CO.
- autobuze;
- stații de intrare/ieșire auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălători chimice;
- lucrări de forasament din natură să afecteze amenajările din spațiile publice și constituțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de forasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- rutile izolate;
- L2 + L3 + L4;
- campinguri și parcuri de noapte;
- rutile izolate;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR  
ARTICOLUL 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, 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 FAȚA DE ALINIAMENT

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

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

- în cazul *regimului de construcție continuu (înstruț)* 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 parcelor existente, respectând alinierea generală a străzii;

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

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

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora P. Ives / Urbanist Diplomat: Andela Ciocanescu (Urbanist)

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
MUNICIPIUL DISTRICTA JUDEȚUL DISTRICTA - NASAUD

- sunt interzise soluțiile de acoperș din azbociment, fațada zincată, sau circulații secundare de țepi tratate metalice;
- pentru clădirile care au înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor caninoare cu alte construcții;
- până la maximă pentru acoperșuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televiziune precum și antenele parabolice aparținând aplicabile pe fațada sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, negru, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, verzi, verde, etc.);
- luminile intermedie ale acroșilor (antene);
- L2 - fațadele vor avea prize și fose pentru pentru fațade din metal sau din sticlă și nu vor avea sau preștoate, bog, gri sau gri-pal;
- L2 - nu se vor utiliza panouri pentru fațade din metal sau din sticlă și nu vor avea sau preștoate, bog, gri sau gri-pal;
- L2 - nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu cabot studențesc, opăndu-se, pentru fațadele care să deranjeze fațada locală (șpilă, tablă tratată, lemn);
- soluții care să deranjeze fațada locală (șpilă, tablă tratată, lemn);
- nu sunt admise culorile stridente care nu respectă tipologia prezente în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelitoare care promovează aspecte negative (justificat tip învelitoare, turn, etc.);
- nu se admit un fațad plin-gri al fațadelor mai mare decât cel prezente în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care să deranjeze fațada locală;
- învelitoarele materiale sunt strict interzise PVC, tablă, plăci din polistiren, perete tip cortină;
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei, lemn, vopsele lavabile în apă și nuante de caviar, pastelate, nobiletate (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 rezidențială;
- L4 - se recomandă ca vînturile să fie soluții constructive din lemn, sau plăci de lemn a fațadelor;
- L4 - acoperșurile să fie în două, pentru parci sau terase;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE LUCRARE EDILITARA

L2+L3+L4 + L5:

- toate clădirile vor fi executate pe rețele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va folosi avizul autorității competente care administrează resursa de apă;
- dacă fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea buranelor la canalizarea pluvială este obligatorie să se facă față pe sub trotuar pentru a se evita producerea zgomotului;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile vecinătate;
- se va asigura în mod special capătul și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora P. Ives / Urbanist Diplomat: Andela Ciocanescu (Urbanist)



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

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

**L3:**

- locuințe colective și semicollective medii cu maxim P+4E niveluri în regim de construire continuu (înscut) sau discontinuu (cuplat sau izolat), cu accente P+5 – 6 niveluri;
- echipament public specific 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 liberul timp, amenajări;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eolice de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservite exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer, conform legislației în vigoare din domeniul.

**L4:**

- locuințe colective și semicollective mici cu maxim P+10 niveluri în regim de construire continuu (întind) sau discontinuu (turni);
- echipament public specific 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 liberul timp, amenajări;

- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eolice de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservite exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;

- platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer, conform legislației în vigoare din domeniul

**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;**

- înprojezmări, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;

- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eolice de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldura de

**PROIECTANT GENERAL: SC. IUROM ROMANIA S.R.L.**

**PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelen / Urbansat Diplomata Arhitecta Gheorghe Gheorghe**

## 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 construcție discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate;

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

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

L5 – subzona de locuire de case vacanță cu regim de construcție discontinuu, realizată în urma elaborării de P.U.Z.-uri

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

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiune;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- localizarea (scutului urban, parcuri, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

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

- loturile din zonele de locuire individuale existente și neconstruite (ramaso neocupate), lotul minim construit este de 250 mp; în condiții în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;
- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță și cinciwe neconstruite, lotul minim construit este de 500 mp;
- lotul minim construit pentru locuințele colective este de 1000 mp.

### SECȚIUNEA II: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L

#### ACTIVITĂȚI L - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L2:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construcție continuă (înstruit) sau discontinuu (cupat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- servicii publice;

PROIECTANT GENERAL: S.C. URBAN ROMANIA SRL,  
PROIECTANT: Arhitect Dumitru Petru / Urbanist: Diplomat Arhitect Constantin Chiriac

Județul Dolj - Masad  
Primăria Municipality Histria  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. DIN 200

Anexa la actul  
nr. 109340 / 04.11.2022 d. [semnătură]