

de acord!
cul. directie
19.01.2024

St. M. V. Morav
rog discutati!

[Signature]

MITROPOLIA CLUJULUI, MARAMUREȘULUI ȘI SĂLAJULUI

Arhiepiscopia Ortodoxă a Vadului, Feleacului și Clujului

Protopopiatul Bistrița

PAROHIA SFÂNTUL IERARH NICOLAE – SIGMIR

SIGMIR, Nr. 172, Jud. Bistrița-Năsăud
Mobil:

23.01.2024

[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL DE ACTE PUBLICE
16. IAN. 2024
Numar inregistrare: 4874
Nr. file

În atenția Domnului Primar Ioan Turc,

Subsemnatul Dascălu Ioan Daniel, în calitate de preot paroh al Parohiei Ortodoxe cu hramul "Sfântul Ierarh Nicolae" din localitatea Sigmir, Municipiul Bistrița, în urma întâlnirii Adunării Parohiale precum și a Consiliului Parohial, vă înaintăm prezenta cerere ce are ca scop concesiunea a 100 mp din terenul aflat jurul Bisericii Ortodoxe din Sigmir (curtea Bisericii - Nr cadastral 73761 în suprafață de 1.342 mp-Municipiul Bistrița), în vederea construirii unui altar de vară.

Menționăm că altarul de vară este folositor în perioada în care biserica va fi în renovare, dar este și o cerință a comunității noastre parohiale deoarece unele evenimente și slujbe se vor desfășura în exteriorul bisericii, astfel fiind folositor pe o perioadă îndelungată de timp.

În numele întregii comunități creștine din Sigmir, vă mulțumim pentru bunăvoință!

Sigmir

16.01.2024

[Signature]
Dacă face
proceduri conform
rezoluției

Cu stimă și respect,

Preot Paroh

Dascălu Ioan Daniel

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
INTRARE
25-01-2024
Număr document 4874
Nr. file



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 73761 Bistrița

Nr. cerere	23425
Ziua	22
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166544879



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sigmir, Nr. 110, 111, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73761	1.342	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25588 / 07/08/2013		
Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Legea nr.7/1996 republicata cu modificarile si completarile ulterioare);		
B1	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	

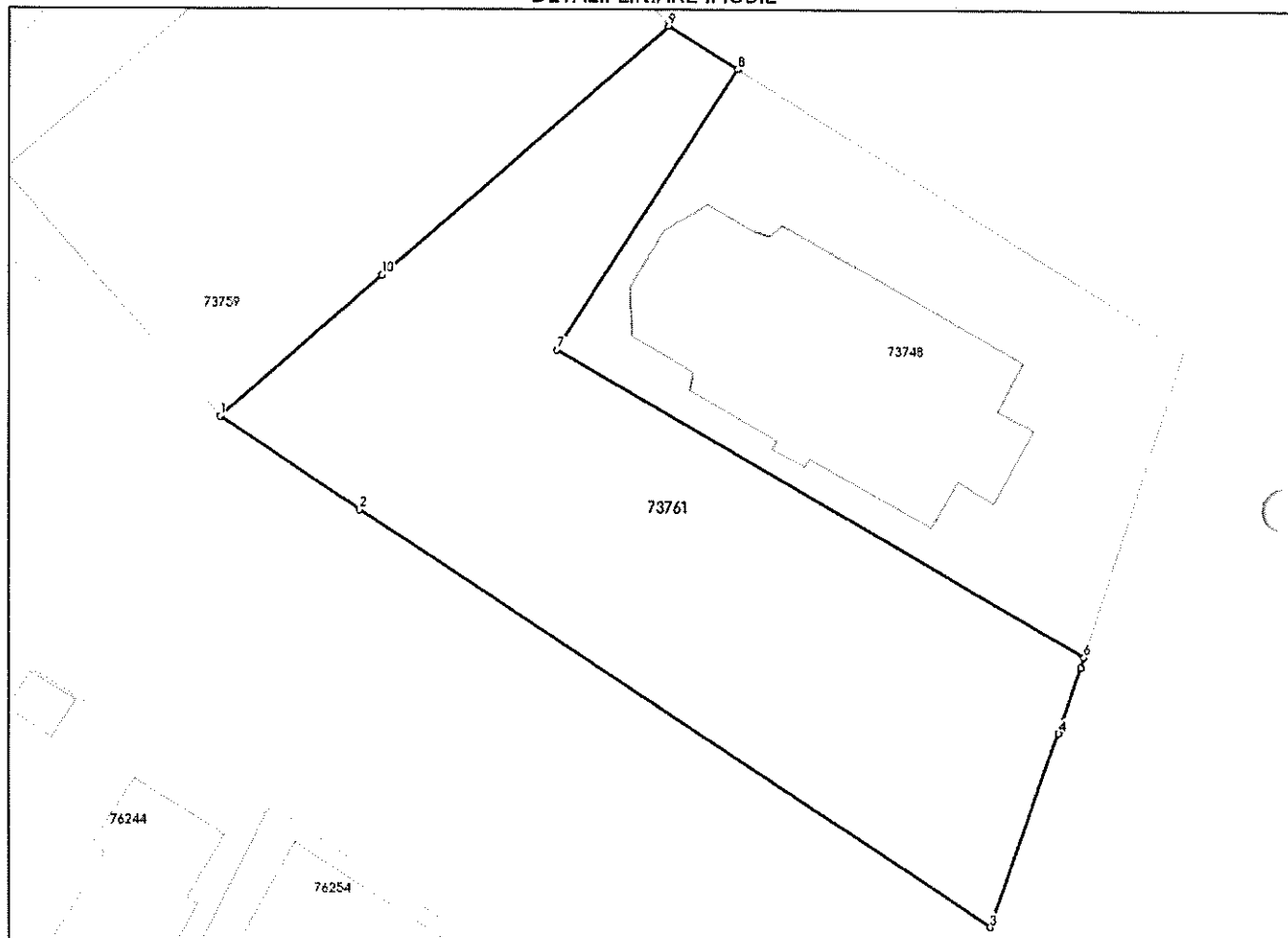
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73761	1.342	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.342	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.039
2	3	54.097
3	4	14.719
4	5	4.927
5	6	0.787
6	7	43.661

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	23.865
8	9	5.791
9	10	27.187
10	1	15.414

** 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,

22-04-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 14.02.2024

În scopul: - concesionare teren înscris în Cf nr.73761 cad.73761;

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. **9596** din **30.01.2024**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **SIGMIR**, , cod poștal, , nr. **110, 111**, bl., sc., et., ap. , **Cartea funciara** nr. **73761**; nr. cad/topo **73761**;

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil- teren (arabil) în suprafață totală de 1342 mp, situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Sigmir- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Municipiului Bistrița (domeniul public) - conform Cf nr.73761;
- terenul este traversat de rețeaua electrică aeriană LEA 20kv existentă în zonă;
- imobilul este situat în zona de protecție a centrului localității componente Sigmir;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (conform Cf nr.73761- arabil) în suprafață totală de 1342 mp;
- destinație: conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir- UTR 22 (Zp-Is) - zona de instituții publice, comerț, servicii- centrul localității. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise- conform Anexei - Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița pentru zona (Zp-Is)- parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- zona C de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018, HCL nr.207/2023 și RLU aferent;
- conform prevederilor documentației de urbanism în vigoare, terenul înscris în Cf nr.73761 este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, localitatea componentă Sigmir- UTR 22 (Zp-Is) - zona de instituții publice, comerț, servicii- centrul localității, în care posibilitatea realizării de construcții se va face cu respectarea următoarelor prevederi: aspectul exterior al unui eventual imobil va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor învecinate; POT max.45%; CUT max.1.0Adc/mp; spații verzi min.30% din suprafața parcelei; regim de înălțime max.parter, cu posibilitate D+P; retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate; - accesul la teren se realizează din drumul public; - racordarea cu utilități a unui eventual imobil cade în sarcina beneficiarului. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise- conform Anexei nr.1- Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița pentru zona (Zp-Is);
- Reglementările specifice nr.9.872/31.01.2024 întocmite de Compartimentul Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, pentru imobilul situat în loc. componentă Sigmir nr.110-111, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- pentru construire se vor respecta toate prevederile legale în vigoare, prevederile RLU aferent PUG, condițiile de mai sus și potrivit Anexei- parte integrantă 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: - concesiune teren înscris în Cf nr.73761 cad.73761;

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție-
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Jud. în
Construcții

☐ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea
terenului din circuitul agricol

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

☐ verificador

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

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

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

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

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

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 7,00 lei, conform chitanței nr. - scutit de taxă Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.02.2024

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Reglementari specifice,

Privind interventii pe cladiri din zona de protectie
a localitatii componente Sigmir, Bistrita – imobil nr.110, 111

A. Scurt istoric

Sigmirul este o localitate medievala aflata la 5 km de centrul orasului Bistrita, dar care in prezent este o localitate componenta a municipiului Bistrita. Conceptul dezvoltarii localitatii Sigmir se inscrie in tipologia arhitecturii sasesti, cu biserica realizata intr-o piata centrala ce primeste in zona rurala aspectul unei strazi deosebit de largi. Alte exemple similare se pot urmarii la Viisoara, Slatinita, Dipsa, Teaca etc. In aceasta situatie, in preajma bisericii nu se realizau imprejurimi deoarece acel spatiu avea destinatie publica – era practic piata principala a localitatii. In imaginile de pana in 1944 conturarea unei piete publice in preajma bisericii era evidenta. Chiar realizarea unui monument al eroilor din primul razboi mondial apare justificata in acest context public.

Biserica Evanghelica, azi Biserica Ortodoxa “**Sf. Nicolae**” din localitatea Sigmir este un monument de arhitectura de importanta medie pentru arhitectura municipiului Bistrita. Biserica a fost construita de comunitatea saseasca din localitate intre anii 1796-1799 in timpul parohului Michael von Shankenbank in stilul barocului tarziu cu elemente clasicizante. Lucrarile se finalizeaza odata cu terminarea turnului in 1821, iar in anii 1846 au loc noi renovari care mai simplifica ornamentica initiala de secol XVIII.

Din 1965 biserica luterana este cumparata si transformata in Biserica Ortodoxa cu hramul Sf. Nicolae. In secolul XX si pana in prezent biserica este renovata in mai multe etape.

În forma actuală biserica păstrează un plan sală cu altar poligonal la est și turn clopotniță la vest. La interior sală este încadrată de tribune pe laturile de nord, sud și vest construite între pilastri treptăți care preiau greutatea boltilor a vela pe arcuri dublouri. Ornamentica exterioară are un caracter eclectic prin păstrarea lesenelor și a cornisei istorice peste care s-a suprapus elemente ornamentale circulare fără valoare artistică sau elementele de consolidare suplimentară a boltilor în forma motivului crucii.

În jurul bisericii este trasată o zonă de protecție care limitează volumetria arhitecturală și determină păstrarea elementelor stilistice istorice la clădirile cu valoare istorică.

În perimetrul liber din jurul bisericii s-a construit în secolul al XIX-lea o clădire școlară. În spatele acesteia s-au făcut parcelări pe parcursul secolului XX, iar spațiul public a fost închis treptat de mai multe parcele private.

B. Reglementări privind intervențiile

Concesionarea a 100 mp din terenul domeniu public al municipiului Bistrița situat în jurul bisericii ortodoxe Sigmir este posibilă pe baza unor documente notariale. Domeniul public constă în teren în suprafață de 1342 mp înscris în Cartea Funciara Bistrița cu Nr. 73761. Nr. cadastral 73761. Concesionarul Parohia Ortodoxă Română propune realizarea unui altar de vară necesar desfășurării activității religioase.

Intervențiile în zona centrală a localității Sigmir se realizează în baza unui proiect de arhitectură avizat de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița-Năsăud.

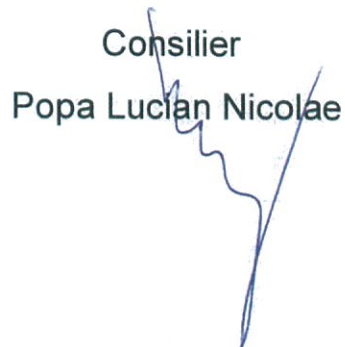
Consilier

Arh. Bungardean Cristina



Consilier

Popa Lucian Nicolae



II. PRESCRIPTII SPECIFICE ALE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

II.1. ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE, DIN CENTRUL LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE: VIȘOARA, SĂRATA, SIGMIR, GHINDA, UNIREA ȘI SLĂTINIȚA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

ZP-M – Zona mixtă ce cuprinde centrul istoric

ZP-Mr – Zona mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric

ZP-L1 – Zona rezidențială cu caracter rural

ZP-L2 – Zona locuințe colective sociale situate în nucleul istoric

ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității



SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP-M , **ZP-Mr** – locuințe individuale în regim de construire înșiruit sau cuplat, mici funcțiuni comerciale alimentare sau nealimentare, servicii de alimentație publică și servicii profesionale.

ZP-L1– locuințe individuale în regim de construire cuplat sau individual, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, agricultură de subzistență.

ZP-L2 – locuințe colective sociale (ANL), amenajări aferente locuințelor (căi de acces, parcaje, loc de joacă pentru copii, spații plantate, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi).

ZP-Is – instituții publice, comerț, servicii: dotări de cult, dispensar, cabinet medical, cabinet veterinar, școală, grădiniță, casă de cultură, bibliotecă, muzeu, comerț nealimentar, comerț alimentar, alimentație publică.

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP-M , **ZP-L1** , **ZP-L2** – mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent cu condiția obținerii Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În cazul loturilor folosite pentru agricultură de subzistență (fundurile de lot) cuprinse în zona ZP-L1 se recomandă păstrarea terenurilor pentru agricultură de subzistență.

ZP-Mr , **ZP-L1** -- se admit anexe pentru creșterea animalelor de subzistență doar în U.T.R. Slătinița, U.T.R. Sigmir, U.T.R. Sărata, U.T.R. Ghinda, U.T.R. Vișoara și U.T.R. Unirea

ZP-L2 – Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale sau birouri în limitele unei raze de servire de 250m.

ZP-L1 – ateliere meșteșugărești, producție manufacturieră cu condiția păstrării funcțiunii dominante de locuire.

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

ZP-Is – nu se admit alte funcțiuni cu excepția celor prezentate la ART.1 . Funcțiunea de biserică nu se va schimba.

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – condiție la avizare pentru orice tip de documentație de arhitectură sau de urbanism cât și pentru orice fel de intervenție: obținerea Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare (fonică, cu noxe, deseuri), activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, depozitare en-gros, depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare 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, autobaze și stații de întreținere auto, 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, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, acces în garaje (uși) sau garaje vizibile din circulațiile publice.

ZP-L1 – locuințe colective , locuințe semicolective

ZP-L2 – locuințe individuale, locuințe semicolective; se interzice conversia locuințelor din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 2.

ZP-Is – locuințe.

Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor de arhitectură / istorice sunt interzise sub orice formă și se sancționează conform legii.

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

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

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Suprafața minimă admisă pentru ca o parcelă să fie considerată constructibilă este de 250m, cu front la stradă de minim 12 m, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ZP-L2 – Suprafața minimă admisă = 1000m .

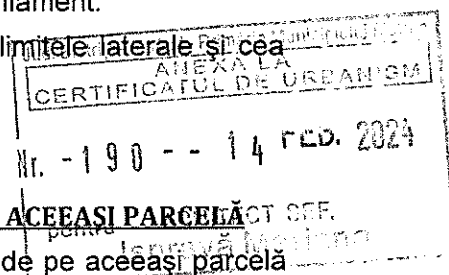
ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT. LIMITELE POSTERIOARE ȘI LATERALE ALE PARCELEI

ZP-M , ZP-L1 – Clădirile principale vor fi dispuse pe aliniament, excepție făcând construcțiile din localitatea aparținătoare Sărata unde clădirile se vor alinia în funcție de clădirile învecinate, în cazul construcțiilor fără construcții învecinate retragerea minimă este de 3m; este obligatorie acoperirea calcanelor cu noile clădiri și este interzisă crearea de noi calcane, în rest, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3m, față de limita posterioară minim 5m.

ZP-M , ZP-Mr – Se va păstra alinierea existentă. Nu se admit retrageri ale noilor construcții în cazul în care clădirile învecinate sunt dispuse pe aliniament.

ZP-L2 – Clădirile vor fi retrase cu minim 4m de la aliniament, limitele laterale și cea posterioară.

ZP-Is – Retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate.



ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELĂ

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – 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 4m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Se va păstra organizarea tradițională a parcelei: clădirea principală la stradă și anexele gospodărești în spatele parcelei cu posibilitatea alipirii la clădirea principală.

ZP-L2 – Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scării.

ART. 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1, ZP-L2 , ZP-Is – Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ZP-M – Accesul pietonal în noile construcții se poate face direct din domeniul public cu condiția tratării arhitecturale a intrării în spiritul clădirilor vechi ce pot constitui un bun exemplu în acest sens.

ZP-M , ZP-L1 – Accesul carosabil se poate face printr-un gang de acces prin clădirea principală de la stradă.

ZP-L2 – Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în locuri special amenajate (parcari la sol sau la subsol); se va asigura minim un (1) loc de parcare pentru fiecare apartament.

ART. 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ART. 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZIP-M , ZIP-L1 , ZIP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+1E, cu posibilitatea D+P+1E. Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZIP-Mr , ZIP-L1 , ZIP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor din localitățile aparținătoare Slătinița, Sigmir, Sărata, Ghinda va fi de maxim PARTER cu posibilitatea DEMISOL+PARTER (D+P). Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZIP-L2 – Regimul de înălțime al clădirilor existente, care corespunde P+3E maxim (cea mai înaltă clădire), nu se va modifica prin supraînălțări.

ART. 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZIP-M , ZIP-Mr , ZIP-L1 , ZIP-L2 , ZIP-Is – Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se recomandă utilizarea cu precădere a materialelor de construcție specifice zonei, învelitori de țigle ceramice, tâmplarie de lemn, zugrăveli de fațadă în culori pastel sau alb, acoperirea în șarpantă în două sau patru ape, cu pantă maximă de 45 grade. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

ZIP-M , ZIP-Mr , ZIP-L1 , ZIP-L2 , ZIP-Is – Toate construcțiile asupra cărora s-a intervenit în mod abuziv rezultând modificări ale golurilor fațadei, orientarea șarpantei, lucarne, dispariția sau acoperirea decorațiilor de fațadă, supraetajare, acoperirea golurilor fațadei vor reveni la forma și aspectul inițial, precum și înlocuirea plăcilor de azbociment folosite pe acoperișurile construcțiilor cu plăci ceramice. Demersul în acest sens al Primăriei Municipiului Bistrița se va demara o dată cu aprobarea noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

ART. 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZIP-M , ZIP-Mr , ZIP-L1 , ZIP-L2 , ZIP-Is – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ART. 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

ZIP-M , ZIP-Mr , ZIP-L1 , ZIP-L2 , ZIP-Is – Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 30% din suprafața parcelei. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru circulații și accese.

ART. 13 - ÎMPREJMUIRI

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 – Împrejmuirile spre stradă pot fi opace sau transparente; cele transparente nu vor depăși înălțimea de 1.7m, cu soclu opac de maxim 0.7m și vor fi dublate cu gard viu care poate depăși înălțimea gardului; gardurile opace pot atinge înălțimea maximă egală cu înălțimea clădirii la streășină cu condiția asigurării accesului autospecialei în caz de incendiu.

ZP-L1 , ZP-Is – Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, nu vor depăși înălțimea de 1.7m cu un soclu opac de 0.7m și vor fi dublate cu gard viu.

ZP-L2 – Împrejmuirile vor fi din gard viu și vor avea înălțimea maximă de 1.2m .

ZP-M , ZP-L1 , ZP-Is – Gardurile spre limitele laterale și spre cele posterioare vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.7m .

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZP-M – 45%

ZP-Mr – 40%

ZP-L1 – 35%

ZP-L2 – 50%

ZP-Is – 45%

ART. 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

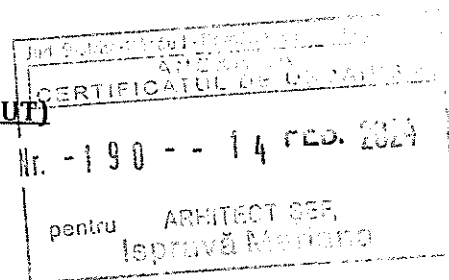
ZP-M – 0.9 ADC/ mp

ZP-Mr – 0.8 ADC/ mp

ZP-L1 – 0.7 ADC/ mp

ZP-L2 – 2.0 ADC/ mp

ZP-Is – 1.0 ADC/ mp



Jud. Dolj - Municip. Ploiești - Ploiești - Ploiești

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. - 190 - - 14 FEB. 2024

pentru ARHITECT ȘEF,
Ispravă Mariana