

## II.6 ZONA TRANSPORTURILOR - T

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale:

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

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

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

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

##### T1

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

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

##### T2

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

##### T3

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

Jud. Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
Funcționarea Serviciului Local  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1134 - - 28 JUN. 2023

pentru ARHITECT ȘEF

Arhitectul Cristian

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

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

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

**ARTICOLUL 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**T1+T2 + T3**

- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
  - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
  - normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
  - normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;
- parcajele publice vor fi plantate și 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 acesteia ;
- **zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în **limita de 20 m fiecare**, situate de-o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a 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, țigeli, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
  - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluiditate, siguranță);
  - să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea străzii:

- autostrăzi - 50m;
- drumuri naționale - 20m;
- drumuri județene - 18m;
- drumuri comunale - 18m.

28 JUN. 2023

Județul Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

PROIECTANT: S.A. ARDELEANU ȘI PARTENII S.R.L.  
ARDELEANU CRISTIAN  
PROIECTANT: Arhitect Ardeleanu Cristian  
Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

Județul Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 1134  
28 JUN. 2023  
pentru ARHITECT ȘEF  
Ardeleanu Cristian

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

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

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

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

Zona constructibilă	nr. niveluri	CUT	CUT 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			
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale			12
	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	
	6 și peste	2,4	
T1 + T2 + T3 - Birouri			
	1	1,0	
	2	1,6	
	3	2,0	
	4 și 5	2,2	
	6 și peste	2,4	

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

- elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

T3

- construcțiile și instalațiile destinate activităților aeronautice vor respecta normele tehnice stabilite de autoritățile centrale specializate;

- construcții și amenajări cu alte destinații decât cele aeronautice, cu condiția de a nu introduce factori suplimentari de poluare în zonă și cu respectarea limitărilor de înălțime și a retragerilor față de diversele componente ale zonelor de siguranță ale terenurilor de aeronautică, înscrise în avizul emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română;

- construcțiile admise vor fi balizate în sisteme de zi și de noapte;

- în jurul aeroporturilor se impun condiții de degajare a obstacolelor; principalele dimensiuni ale zonelor în care se limitează înălțimea admisă pentru obstacole de orice fel, sunt:

- 30 km de-a lungul culorului aferent pistei de decolare / aterizare;

- suprafața unui cerc cu raza de 6000 m din centrul pistei.

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

T1 + T2 + T3

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

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

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

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

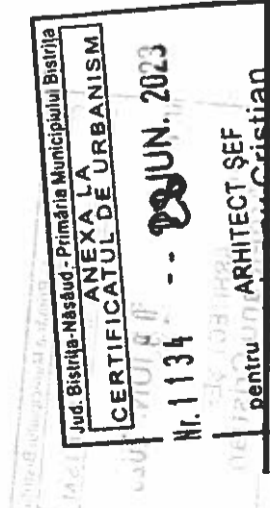
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere sau feroviare;

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisiibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

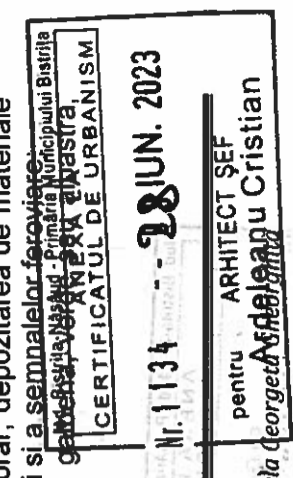
T1

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

- amplasarea oricaror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infintarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă sau albă în zona de siguranță care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;



PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANTII: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghidă



PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANTII: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghidă



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEȚUL BISTRITA - NĂȘAUD

- efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin talerarea copacilor, arbustilor, extragerii de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar;
- se interzic amplasarea depozitelor de deseuri metalice (fier vechi), a gropilor de gunoi menajer;
- se interzic amplasarea stațiilor de epurare, a gropilor adânci ce acumulează ape meteorice;
- se interzic amplasarea incintelor industrial și a depozitelor cu pericol de incendiu, explozie, poluare;

T2

- în zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra buneii desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi;

Conform OUG 43/1997:

- zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnălizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;
- zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1, din OUG 43/1997;
- zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
  - neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
  - executarea de construcții, împrejuriri 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;

Jud. Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

pentru ARHITECT ȘEF  
Ardeleanu Cristian

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM, MUNICIPIUL BISTRITA, JUDEȚUL BISTRITA - NĂȘAUD

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	70
	4 și 5	50
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	6 și peste	50
	-	80
T1 + T2 + T3 - Birouri	1, 2 și 3	70
	4 și 5	70
T1 + T2 + T3 - Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	6 și peste	70

Jud. Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1134 - - 28 JUN. 2023

pentru ARHITECT ȘEF  
Ardeleanu Cristian

PROIECTANT GENERAL: S.C. BIOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă



**ARTICOLUL 12 - CONDIȚIILE DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**T1 + T2 + T3** - toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;  
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă

**T1+T2+T3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.  
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**T1+T2+T3**

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan;

- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. și tratate peisagistic.

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

**T1 + T2 + T3** - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,70 metri, din care un șoclu opac de maxim 0,60 m. și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,20 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- porțile de intrare în incinte vor fi tratate simplu, similar cu împrejmuirea.

**T2** - terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;

- oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,00 metri înălțime.

**T1+T2**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- împrejmuirile vor fi conform prevederilor Anexei nr. 14 al Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.).

**R.L.U. 1134 - - 28 JUN. 2023**

pentru  
**Ardeleanu Cristian**

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

- 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 minim 26 m pentru drumurile naționale, de minim 24 m pentru drumurile județene și de minim 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 periclită siguranța zborurilor (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, decantoare etc.);

- instalarea de sisteme de iluminat care să perturbe identificarea sistemelor de balizare a zonei;

- instalarea unor surse de energie electrică sau unde radio producătoare de perturbații în instalațiile de protecție a navigației aeriene;

- amplasarea de construcții a căror destinație este incompatibilă cu vecinătatea aeroporturilor, conform prevederilor Anexei Nr. 1 a Regulamentului General de Urbanism.

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

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

**T1+T2 + T3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5).

**T1 + T2 + T3** - pentru construcțiile de birouri, parcela minimă constructibilă este de 400 mp, cu un front la stradă de minim 15 metri;

- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice existente în zona intravilanului Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

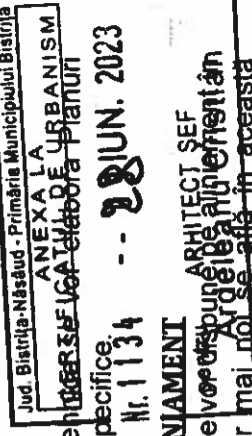
**Nr. 1134 - - 28 JUN. 2023**

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT**

**T1+T2 + T3** - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor amplasa în conformitate cu prevederile Anexei nr. 15 al Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5).  
- pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice existente în zona intravilanului Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.

**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.



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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță



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

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

##### **T1+T2 +T3**

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

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### **T1+T2 +T3**

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (Vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.);
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fara îndeplinirea condițiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevazute în prezentul regulament se determina 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 modificări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri de Amenajare a Teritoriului Urban în zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri de Amenajare a Teritoriului Urban.

- Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de 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 parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.
- T1 + T2 + T3 - staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul străzilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare în Municipiu, staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.

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

##### **T1+T2 + T3**

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

- T1+T2 +T3 - înălțimea clădirilor în planul fațadei trebuie să fie egală cu jumătatea din înălțimea clădirii în planul aliniamentului și nici înălțimea maximă admisă excepția instalațiilor tehnice.

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- T1 + T2 + T3 - volumele construite vor fi simple și vor respecta caracteristicile zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul ca acestea pot fi percepute din clădirile înconjurătoare mai înalte;

- T1 - în cazul autogărilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a poliilor 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.);

1134 - - 28 JUN. 2023

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.  
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghita