

*dua Faur
04.02.2025*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
31. IAN. 2025	
Număr document	<u>9598</u>
Nr. file	_____

Către,


Consiliul local al Municipiului Bistrița

DIRECȚIA PATRIMONIU

Subsemnații proprietari ai unor suprafețe de teren care alcătuiesc strada Primăverii, prin prezenta vă rugăm să fiți de acord cu acceptarea donației terenurilor proprietatea noastră în vederea înscrierii străzii, identificată cu nr. cadastral 97328, în suprafață de 1221 mp în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

După acceptarea donației, vom face demersurile pentru înscrierea în evidențele de Carte funciară și obținerea de C.F a terenului în suprafață de 1221 mp, după care ne vom prezenta la notarul public în vederea semnării contractului de donație.

Tabel cu proprietarii

Nr. Crt.	Nume și prenume	Suprafață	Semnătură
1.	ANI DANIEL ANI ROXANA	317 mp	
2.	ANI DANIEL ANI ROXANA	148 mp	
3.	MIRON FLORIN MIRON RAMONA MARIA	71 mp	
4.	TODERICI FLOAREA	69 mp	
5.	TODERICI ADRIAN	40 mp	
6.	ANCA EMIL TITUS ANCA MARIA	94 mp	
7.	RENICO IND.SRL	48 mp	
8.	SCURTU GHEORGHE MARIUS SCURTU VIOLETA DOCITA	11 mp	

Ana Bănuș

9.	RODILA VASILE RODILA MARIA	47 mp
10.	SĂSĂRMAN VASILE SĂSĂRMAN MARINELA	59 mp
11.	PISANO GRUP SRL	143 mp
12.	ROTAR DUMITRU ROTAR VIORICA IONELA	137 mp
13.	SCURTU GHEORGHE MARIUS SCURTU VIOLETA DOCITA	37 mp

Anexăm în copie :

- declarație donație Candale Aurel
- referat de admitere(Alipire imobile)
- extrase de carte funciară proprietari

Către

Consiliul local al Municipiului Bistrița

Subsemnatul Candale Aurel, cu domiciliul în comuna _____ Nr. _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, emis de SPCLEP _____ la data de 11.11.2022, prin prezenta declar faptul că sunt de acord să donez suprafața de 59 mp din suprafața de 551 mp proprietatea mea, situate în municipiul Bistrița, str. Primăverii nr. 1, identificat în CF nr. 76523 Bistrița.

Menționez că terenul este girat la Banca CEC BANC, iar acordul bănci pentru dezmembrarea terenului îl pot obține doar după acceptarea donației de către Consiliul local, prin hotărâre.

De asemenea menționez că sunt de acord cu semnarea Contractului de donație, în formă autentică, în baza hotărârii de acceptarea a donației, după dezmembrarea terenului, pe cheltuiala mea, în 2 parcele din care parcela cu suprafața de 59 mp va face obiectul contractului de donație, în forma prevăzută în schița anexă.

Anexez extras Cf nr.76523 Bistrița, de data recentă.

Data 24.10.2024

Semnătura

A black rectangular redaction mark covering the signature of the donor.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 76523 Bistrița

Nr. cerere 10885
Ziua 25
Luna 02
Anul 2025
Cod verificare
100186622759



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	76523	610	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	76523-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 1	S. construita la sol:75 mp; Casă de locuit în regim de înălțime D+P+M edificată în anul 2016

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
43844 / 28/09/2016			
Act Notarial nr. 2786, din 27/09/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS (înscris sub semnatura privata nr. PC8 222302/14-09-2016 emis de FNGCIMMSA IFN,CEC BANK SA;);			
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CANDALE AUREL, nezasatorit, bun propriu		A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CANDALE AUREL, nezasatorit, bun propriu		A1.1
B10	se noteaza interdictia de instrinare pe o perioada de cinci ani de la data dobandirii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) CEC BANK SA, CIF:361897		A1, A1.1
B11	se noteaza interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) CEC BANK SA, CIF:361897		A1, A1.1
69570 / 06/12/2019			
Act Administrativ nr. 67019, din 22/11/2019 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA-NASAUD;			
B12	Se noteaza propunerea de dezmembrare conform referatului nr. 67019/2019		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
43844 / 28/09/2016			
Act Notarial nr. 2786, din 27/09/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS (înscris sub semnatura privata nr. PC8 222302/14-09-2016 emis de FNGCIMMSA IFN,CEC BANK SA;);			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:257188 LEIconform OUG 60/2009 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE 2) CEC BANK SA, CIF:361897		A1, A1.1

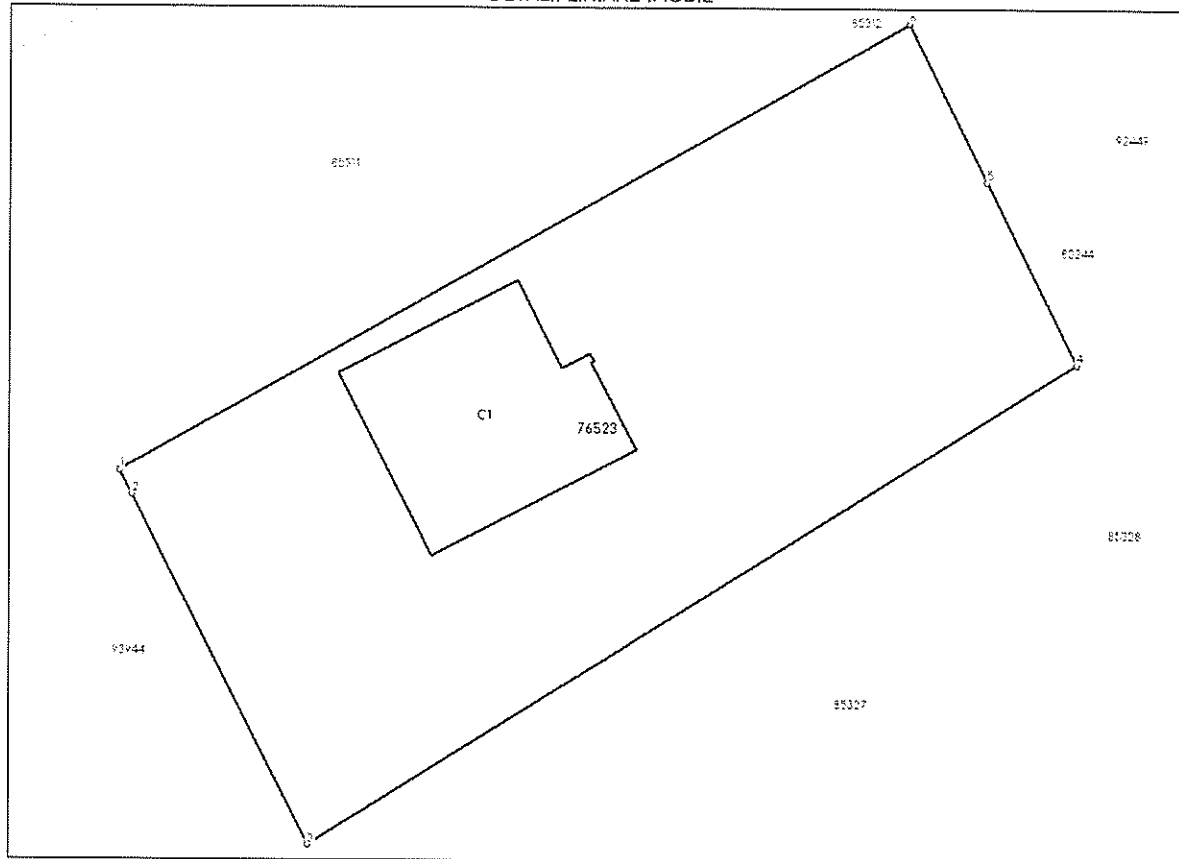
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
76523	610	

* 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	curți construcții	DA	610	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	76523-C1	construcții de locuințe	75	Cu acte	S. construită la sol: 75 mp; Casă de locuit în regim de înălțime D+P+M edificată în anul 2016

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.095
2	3	16.166
3	4	37.411
4	5	8.301
5	6	7.2
6	1	37.339

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

25/02/2025, 17:17



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita
 Adresa: Localitate:Bistrita, Str. Nicolae Titulescu Nr. 50A, Tel. 0263/236946, Fax. 0263/239254

Nr.cerere	75880
Ziua	06
Luna	12
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei ANCA EMIL-TITUS
 Domiciliul Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **75880** din data **06-12-2024**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **80244** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 317 mp;
- 2) **80247** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 148 mp;
- 3) **85262** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 7, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 71 mp;
- 4) **85285** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 69 mp;
- 5) **85287** situat in Loc. Bistrita, Str DRUMUL CETATII, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 40 mp;
- 6) **85289** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 94 mp;
- 7) **85295** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 5A, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 48 mp;
- 8) **85297** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 11 mp;
- 9) **85302** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 5, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 47 mp;
- 10) **85312** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 1A, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 59 mp;
- 11) **85328** situat in Loc. Bistrita, Str SIMION MANDRESCU, Nr. 37, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 143 mp;
- 12) **85582** situat in Loc. Bistrita, Str PRIMĂVERII, Nr. 3, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 137 mp;
- 13) **86066** situat in Loc. Bistrita, Str DRUMUL CETATII, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 37 mp;

Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 97328, situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița având suprafata măsurată 1221 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 09-01-2025.

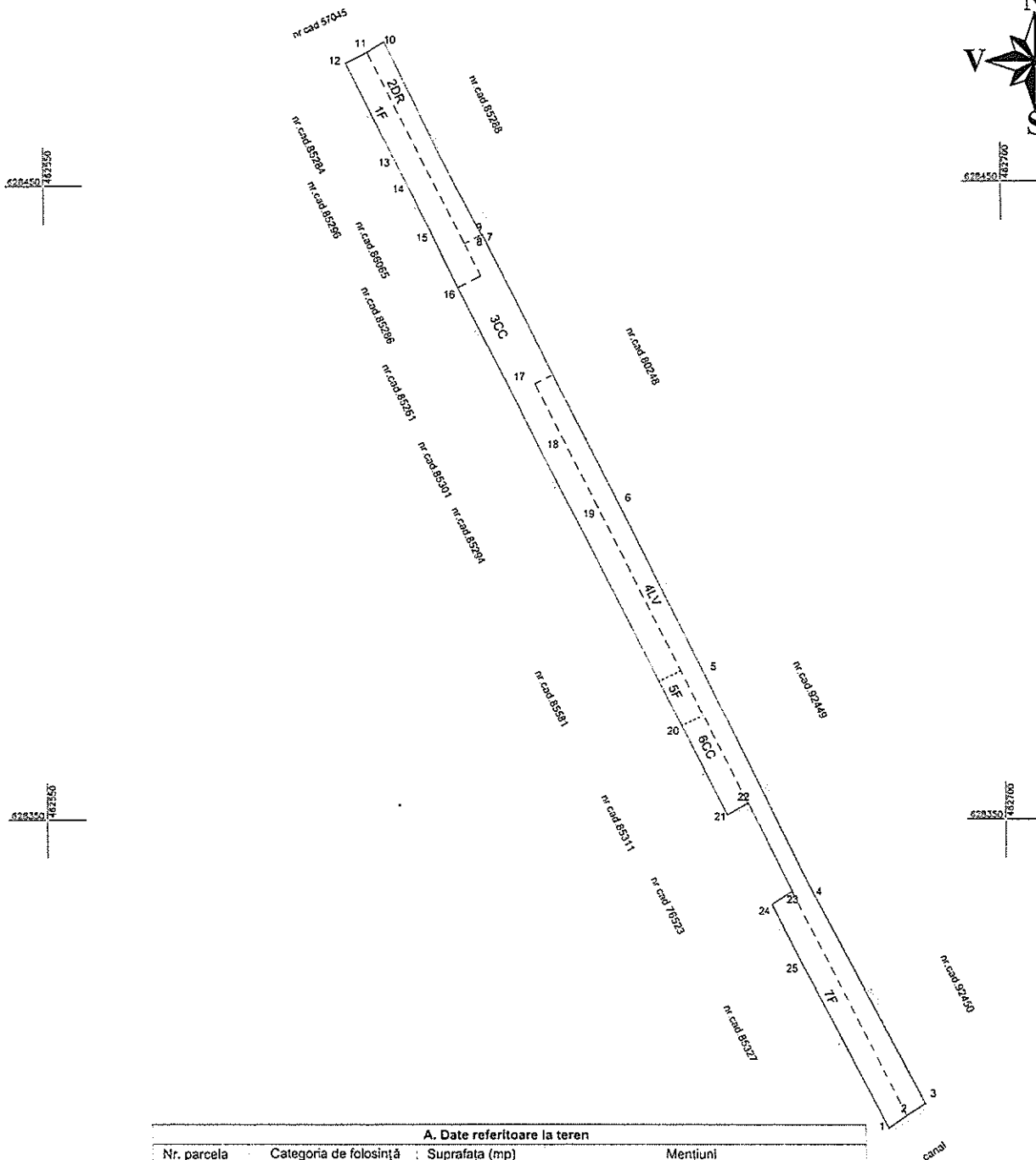
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
FLAVIU ADRIAN LUPSAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara: 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
97328	1221 mp	intravilan
Nr. Carte Funciara		Unitatea administrativ teritoriala (UAT)
		Municipiul Bistrita



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	157	Teren imprejmuit
2	DR	94	
3	CC	361	
4	LV	386	
5	F	21	
6	CC	59	
7	F	143	
Total		1221	

B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1221 mp			
Suprafata din act = 1221 mp			

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestuia cu realitatea

Semnatura si stampila
FILIMON
TIMOFEI FILIMON
2024.12.05
17:36:35 +02'00'

Inspector
Adrian Lupsan
Data: 02.12.2024
12:36:45 +02'00'

Stampila BCP
D 75880/06.12.2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara: 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobil
	1221 mp	intravilan
Nr. Carte Funciara	Unitatea administrativ teritoriala (UAT)	
	Municipiul Bistrita	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	157	Teren imprejmuit
2	DR	94	
3	CC	361	
4	LV	386	
5	F	21	
6	CC	59	
7	F	143	
TOTAL		1221	
B. Date referitoare la constructie			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiiuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1221 mp			
Suprafata din act = 1221 mp			
Filimon Timofel		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor documentale cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si stampila	
Data: Octombrie 2024		Data:.....	



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Localitate: Bistrita, Str. Nicolae Titulescu Nr. 50A, Tel. 0263/236946, Fax. 0263/239254

Nr. cerere	75880
Ziua	06
Luna	12
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 97328 / UAT Bistrița

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

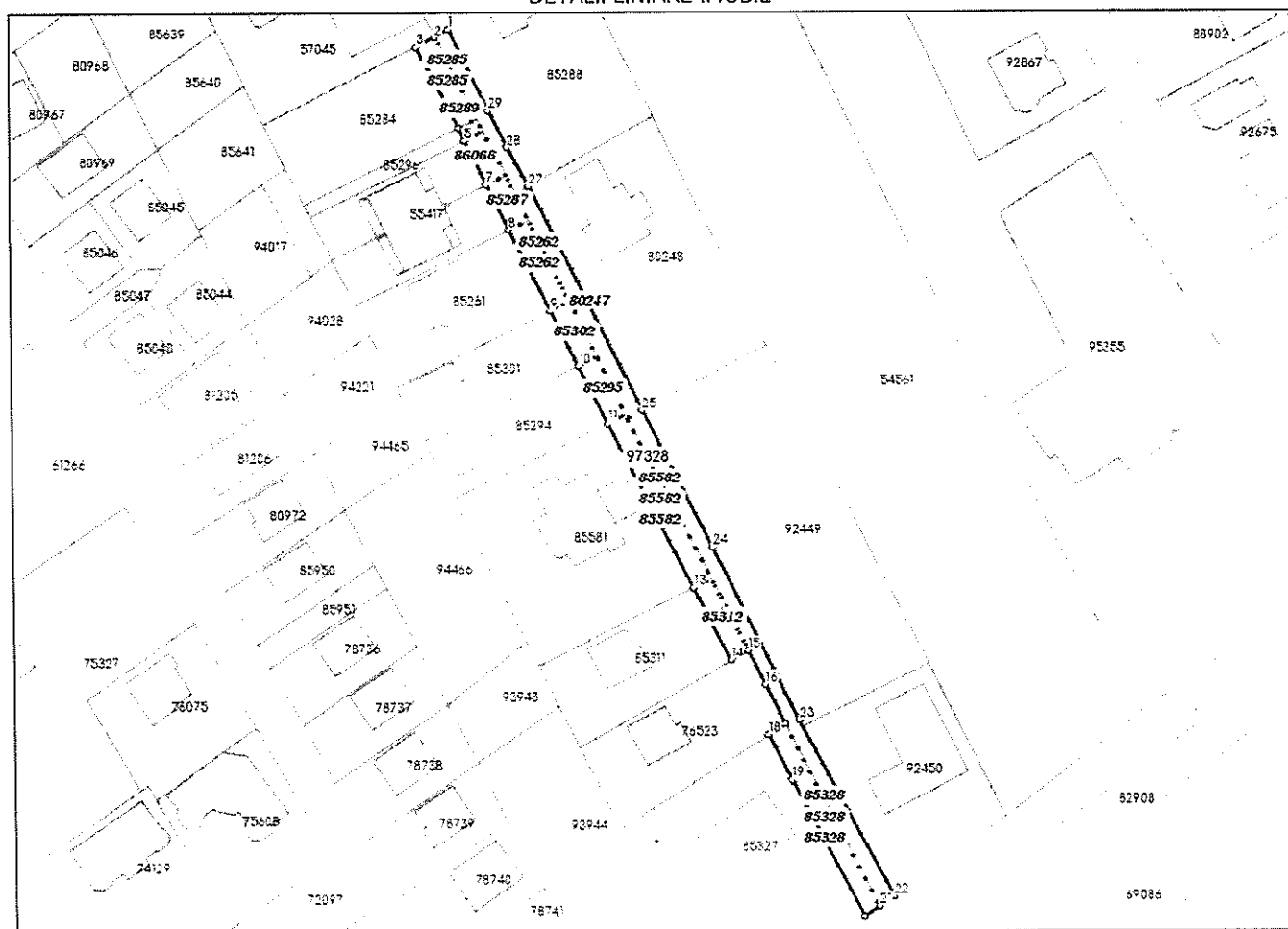
Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrita

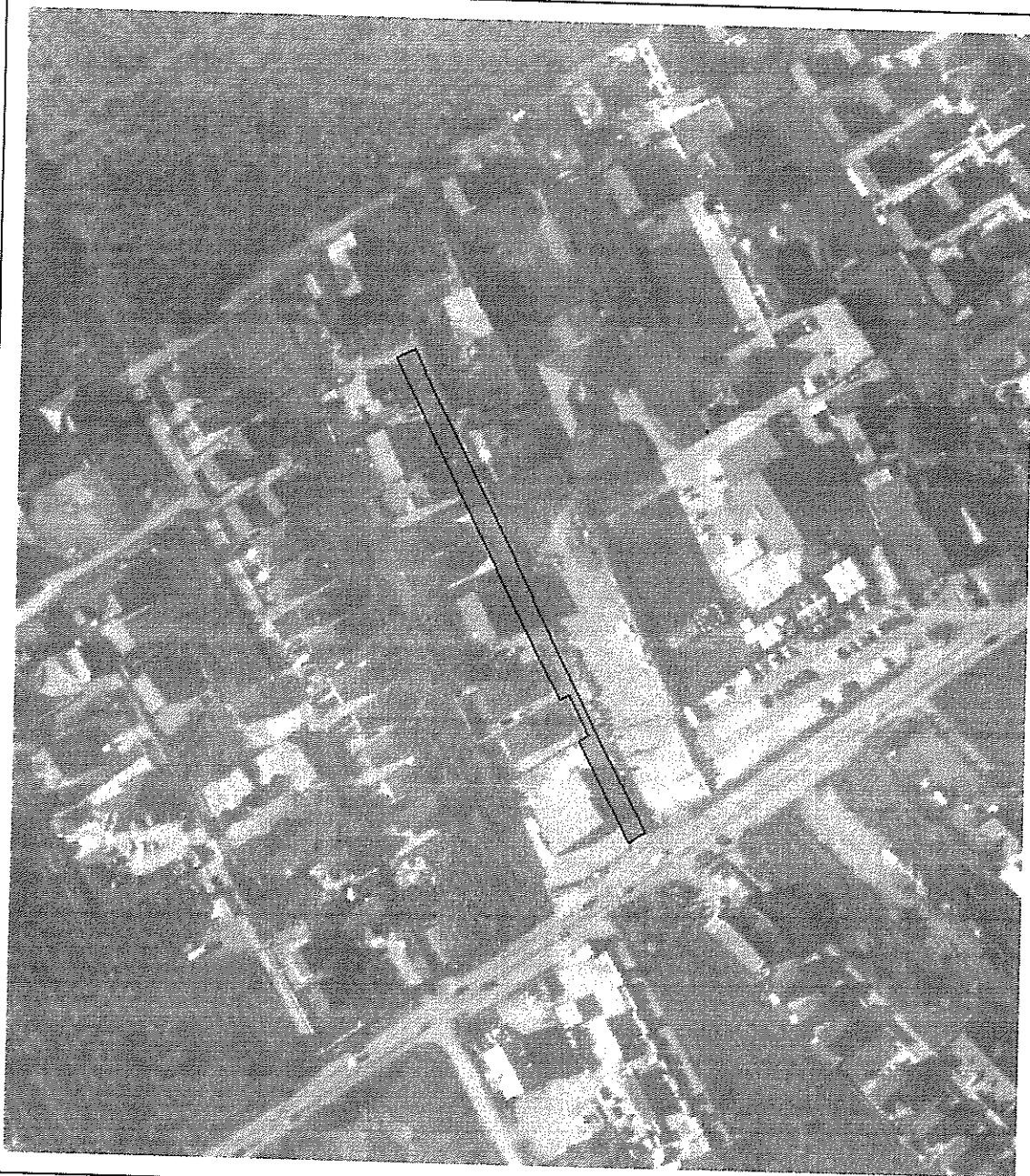
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
97328	1221	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	DA	157			
2	drum	DA	94			
3	curti constructii	DA	361			
4	livada	DA	386			
5	faneata	DA	21			
6	curti constructii	DA	59			
7	faneata	DA	143			
	TOTAL:		1.221			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.02	2	3	3.925
3	4	17.434	4	5	2.699
5	6	9.354	6	7	0.018
7	8	9.585	8	9	17.442
9	10	11.795	10	11	12.277
11	12	35.592	12	13	0.012
13	14	15.682	14	15	3.797
15	16	7.2	16	17	8.3
17	18	3.802	18	19	9.77
19	20	29.487	20	21	3.514
21	22	3.386	22	23	38.116
23	24	36.931	24	25	29.567
25	26	47.927	26	27	0.123
27	28	8.491	28	29	7.803
29	1	17.36			

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	75880	06.12.2024	08.01.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 75880 înregistrată la data de 06.12.2024, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	80244	317	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud
2	80247	148	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud
3	85328	143	Loc. Bistrita, Str Simion Mandrescu, Nr. 37, Jud. Bistrita Nasaud
4	85302	47	Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 5, Jud. Bistrita Nasaud
5	85312	59	Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 1A, Jud. Bistrita Nasaud
6	85295	48	Loc. Bistrita, Str PRIMAVERII, Nr. 5A, Jud. Bistrita Nasaud
7	85262	71	Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 7, Jud. Bistrita Nasaud
8	85285	69	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud
9	85287	40	Loc. Bistrita, Str DRUMUL CETATII, Jud. Bistrita Nasaud
10	85297	11	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud
11	85289	94	Loc. Bistrita, Str PRIMAVERII, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud
12	85582	137	Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 3, Jud. Bistrita Nasaud

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 97328 / UAT Bistrița

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
13	86066	37	Loc. Bistrita, Str DRUMUL CETATII, Jud. Bistrita Nasaud

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 09-01-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FLAVIU ADRIAN LUPSAN

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80244 Bistrița

Nr. cerere	17958
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165721819



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80244	317	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45430 / 12/09/2017		
Act Notarial nr. 1067, din 12/09/2017 emis de Marian Laurentiu Nicolae;		
B1	Se înființează cartea funciară 80244 a imobilului cu numărul cadastral 80244/Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 76405 înscris în cartea funciară 76405;	A1
Act Notarial nr. 2132, din 26/08/2011 emis de BNP DITIU IULIAN ANDREI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare anterior dobândit cu înch.nr.1062/2010 și alipire, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) ANI DANIEL, și soția 2) ANI ROXANA, bun comun	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 76405/Bistrita, înscrisa prin încheierea nr. 28627 din 26/06/2015;		

C. Partea III. SARCINI .

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

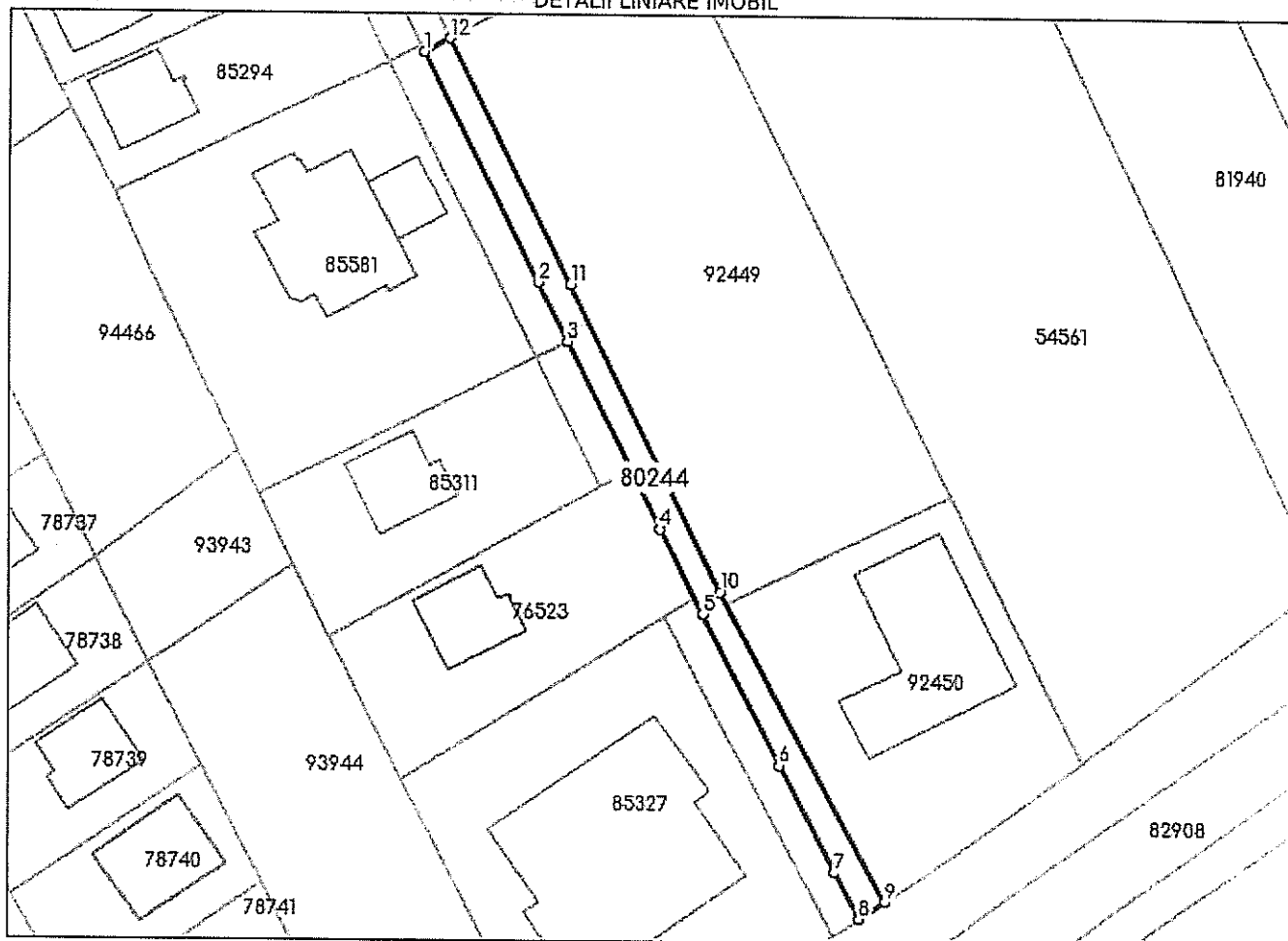
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80244	317	

* 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	livada	DA	317	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	27.755
2	3	7.068
3	4	22.7
4	5	10.247
5	6	18.42
6	7	13.06

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	5.672
8	9	3.386
9	10	38.116
10	11	36.932
11	12	29.566
12	1	3.183

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:49

NOTĂ: CIOATA IOANA VOICHIȚA
REFERENT

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80247 Bistrița

Nr. cerere	72268
Ziua	20
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare
100183050169



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	80247	148	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4056 / 25/01/2023		
Act Notarial nr. 157, din 20/01/2023 emis de Marian Laurentiu Nicolae;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 80247 a imobilului cu numarul cadastral 80247 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76404 in scris in cartea funciara 76404;	A1
Act Notarial nr. 2132, din 26/08/2011 emis de BNP DITIU IULIAN ANDREI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare anterior dobandit cu inch.nr.1062/2010 si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) ANI DANIEL , si sotia	
	2) ANI ROXANA , bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76404/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 28627 din 26/06/2015;	
72268 / 20/11/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 18/11/2024 emis de Filimon Timofei; Act Notarial nr. Declaratie, din 15/11/2024 emis de NP Marian laurentiu Nicolae;		
B4	se actualizeaza suprafata imobilului de la 141 mp, la 148 mp	A1

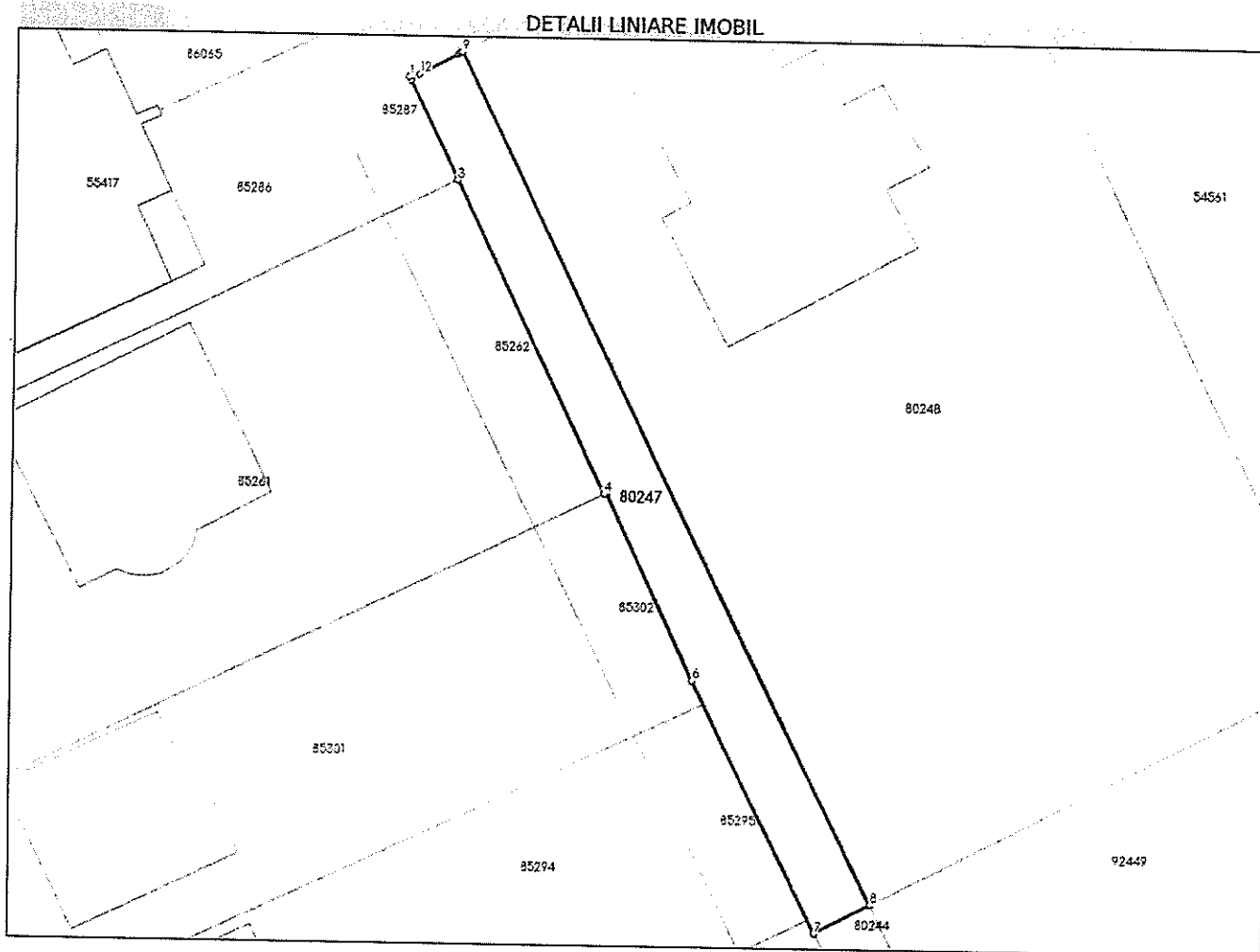
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80247	148	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 69 Masurata: 79	-	-	-	Teren neimprejmuit
2	livada	DA	69	-	-	-	Teren neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.164
2	3	5.573
3	4	17.439

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	0.13
5	6	10.53
6	7	14.284
7	8	3.182
8	9	47.928
9	10	0.13
10	11	0.146
11	12	2.223
12	1	0.523

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.16723/20-11-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

03-12-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-
MURESANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100183050169



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Dosarul nr. 72268 / 20-11-2024

INCHEIERE Nr. 72268

Registrator: DANIELA-ANA MIRESAN

Asistent: CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-MURESANU

Asupra cererii introduse de ANI DANIEL privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.Declaratie/15-11-2024 emis de NP Marian laurentiu Nicolae;

-Inscris Sub Semnatura Privata nr.Documentatie/18-11-2024 emis de Filimon Timofei;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Dovada plata card online nr.16723/20-11-2024 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 263

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 80247, inscris in cartea funciara 80247 UAT Bistrița avand proprietarii: ANI DANIEL, ANI ROXANA in cota de 1/1 de sub B.2;

- se actualizeaza suprafata imobilului de la 141 mp, la 148 mp asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 80247 UAT Bistrița;

Prezenta se va comunica părților:

ANI ROXANA,

TIMOFEI FILIMON

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

03-12-2024

Registrator,

DANIELA-ANA MIRESAN

Asistent Registrator,

CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-MURESANU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28[^]1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85262 Bistrița

Nr. cerere	17952
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100165721231



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 7, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85262	71	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11509 / 27/02/2020		
Act Notarial nr. 437, din 20/02/2020 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 85262 a imobilului cu numarul cadastral 85262/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 72852 inscris in cartea funciara 72852;	A1
Act Notarial nr. 58, din 12/01/2010 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie asupra terenului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MIRON FLORIN, si sotia	
	2) MIRON RAMONA MARIA, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 72852/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 785 din 11/01/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

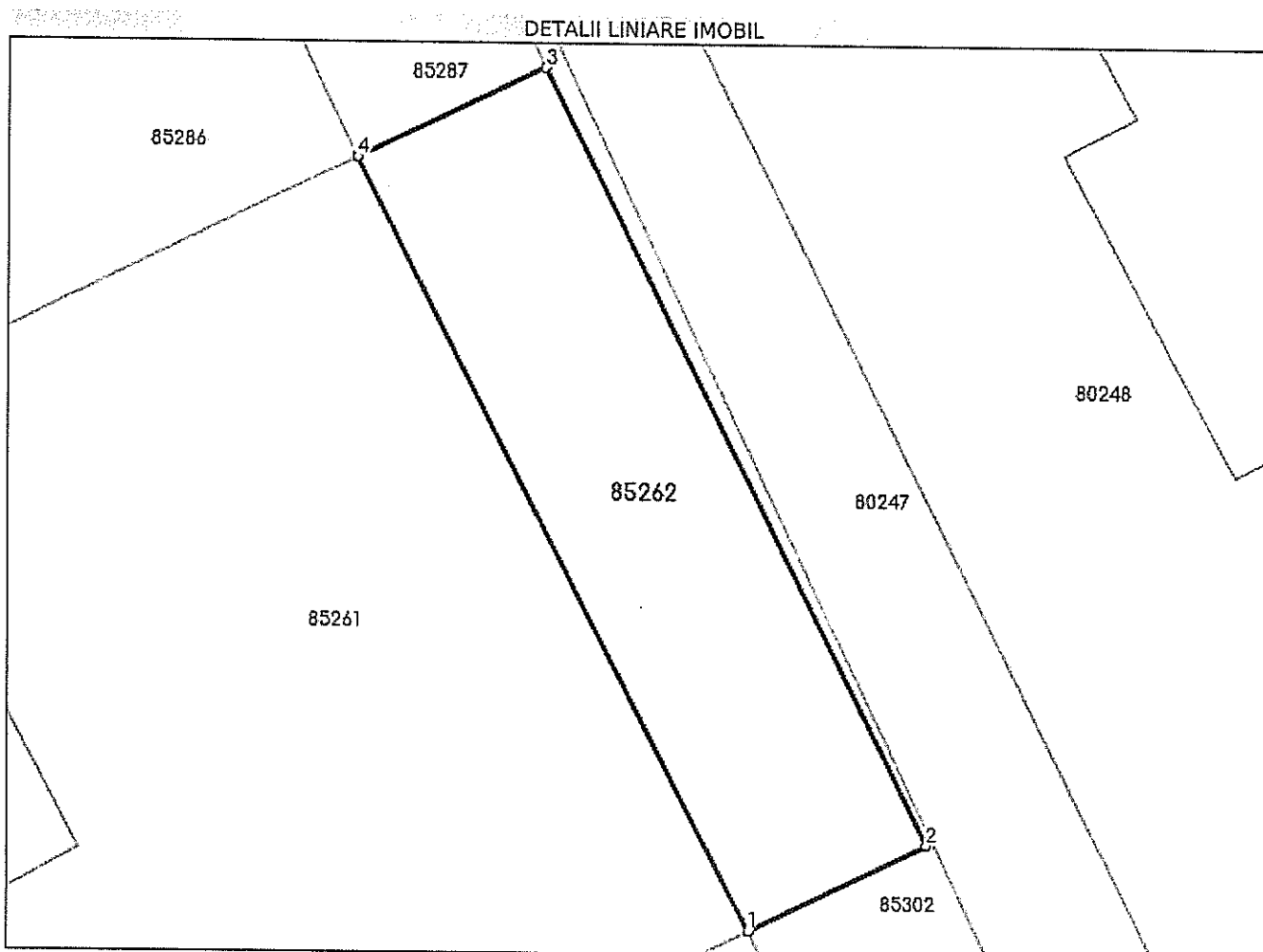
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85262	71	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	71	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.975
2	3	17.439
3	4	4.208
4	1	17.442

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:46

ACTUALIZAREA VOCHIȚĂ
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85285 Bistrița

Nr. cerere	17956
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165721400



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85285	69	Teren neîmprejmuit; ...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20743 / 07/04/2023		
Act Notarial nr. 831, din 06/04/2023 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se înființează cartea funciara 85285 a imobilului cu numărul cadastral 85285 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 58206 înscris în cartea funciara 58206;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 354 din 2003 emis de BNP DOGARU CATALIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) TODERICI FLOAREA , bun propriu	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58206/Bistrița, înscrisa prin încheierea nr. 26029 din 30/08/2010; pozitie transcrisa din CF 57996/Bistrita, înscrisa prin încheierea nr. 13004 din 28/08/2003;		

C. Partea III. SARCINI .

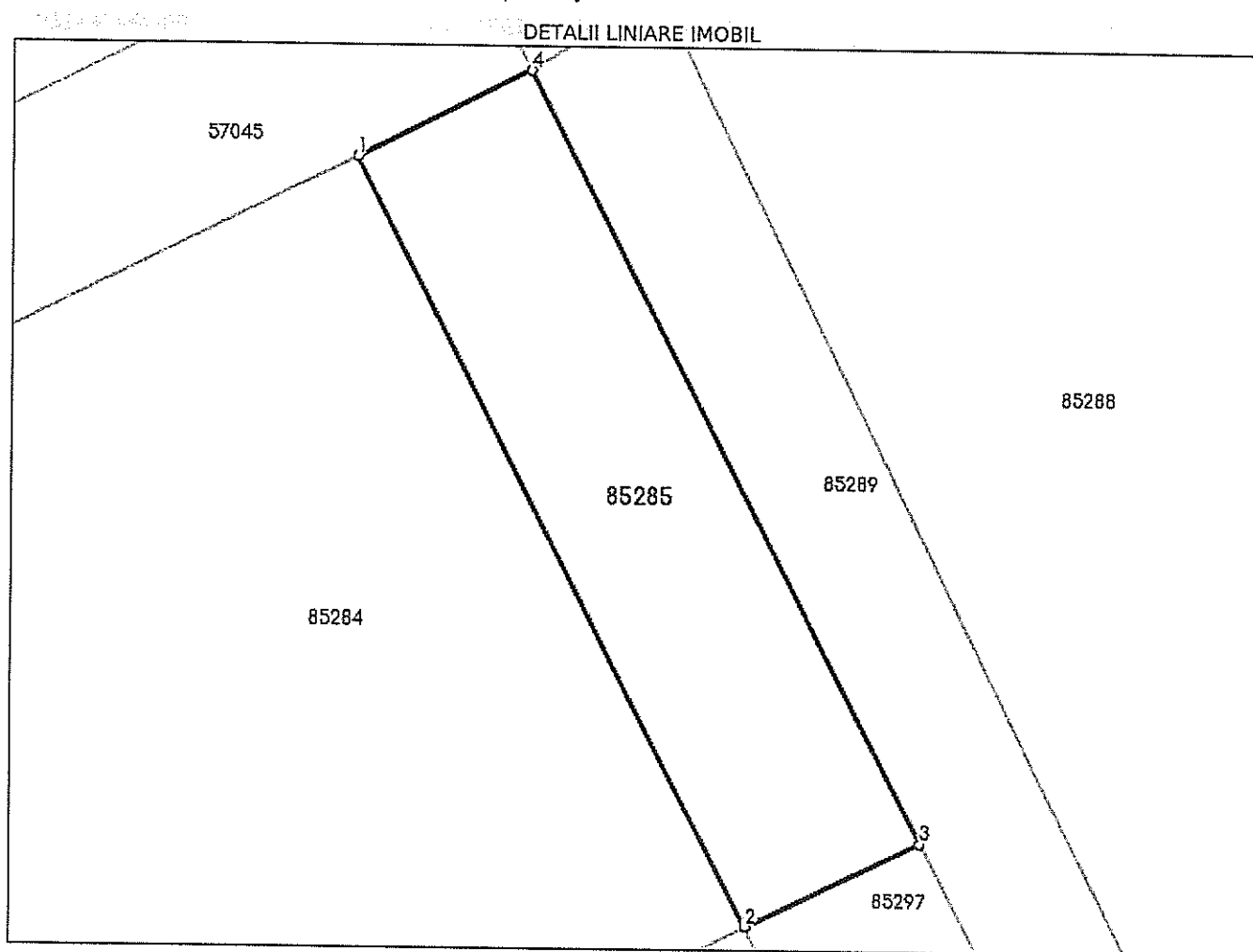
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85285	69	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	69	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.434
2	3	3.932
3	4	17.473
4	1	3.925

** 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.

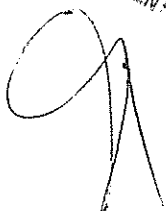
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpl.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:48

ACT CIOATA IDANA VOICINITA
REFERENT





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85287 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Drumul Cetatii, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	85287	40	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20737 / 07/04/2023		
Act Notarial nr. 830, din 06/04/2023 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se înființează cartea funciara 85287 a imobilului cu numărul cadastral 85287 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55416 înscris în cartea funciara 55416;	A1
Act Notarial nr. 146, din 28/01/2010 emis de BNP DOGARU CATALIN;		
B2	Se înființează cartea funciara 55416 a imobilului cu numărul cadastral 55416/Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 13146 (identificator electronic 51911) înscris în cartea funciara 18846 (identificator electronic 51911); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55416/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 3227 din 03/02/2010;</i>	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 1711 din 2008 emis de BNP Dragut Maria;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TODERICI ADRIAN , casatorit - bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55416/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 3227 din 03/02/2010;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

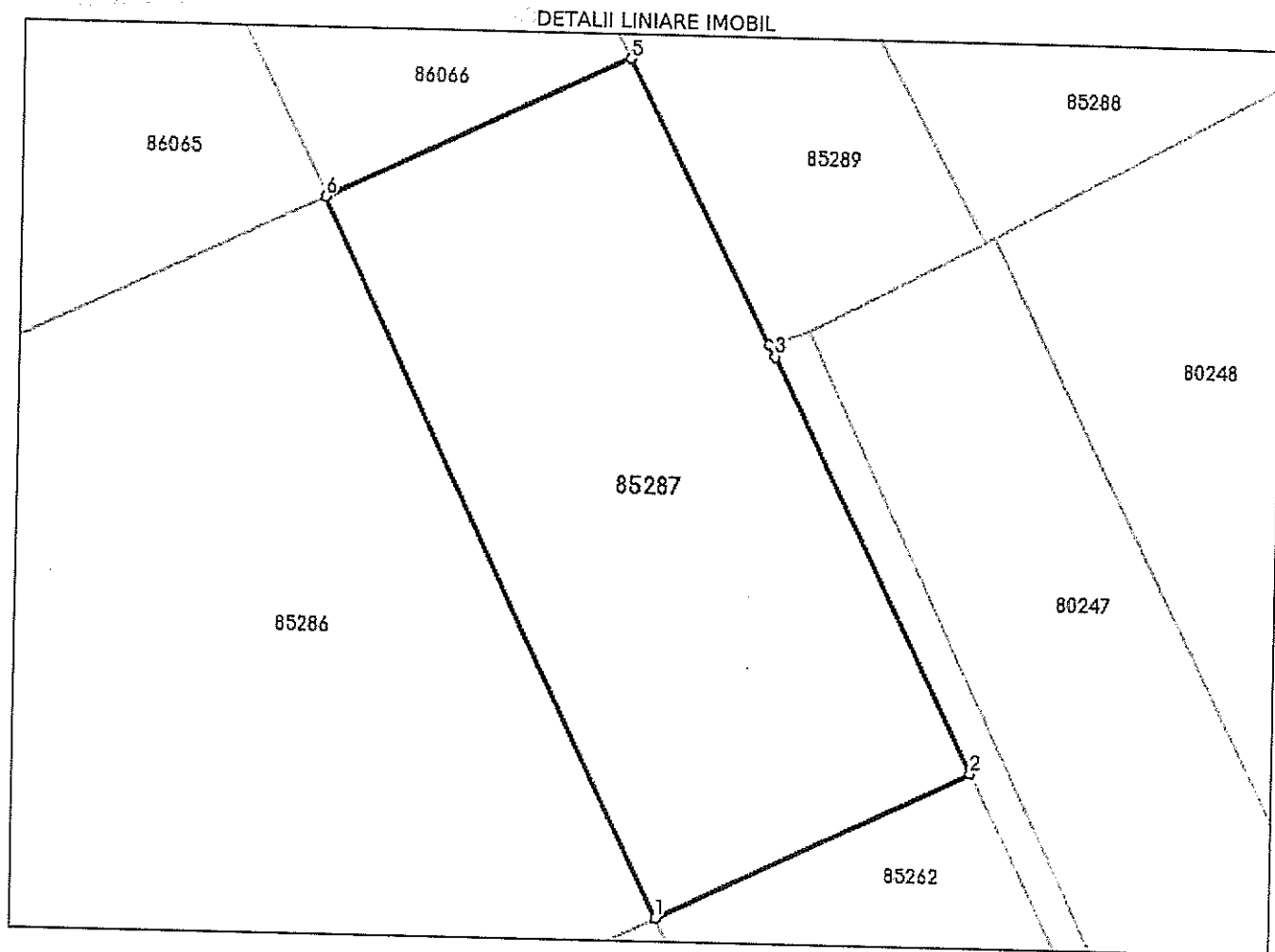
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85287	40	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	40	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.208
2	3	5.573
3	4	0.164
4	5	3.817
5	6	4.048
6	1	9.585

** 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.

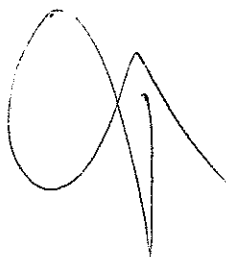
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:47

NOTĂ: CITĂȚA ÎN VOI
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85289 Bistrița

Nr. cerere	18306
Ziua	28
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165778693



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primaverii, Nr. 10, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85289	94	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21496 / 12/04/2023		
Act Notarial nr. 75931, din 12/04/2023 emis de Marian Laurentiu Nicolae;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 85289 a imobilului cu numarul cadastral 85289 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 75931 inscris in cartea funciara 75931;	A1
Act Administrativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare dobandit anterior cu inch.1286/1997cf prin Hotarare judecatoreasca si cu inch. nr.10113/2002cf, dobandit prin Conventie, coa actuala 1/1	A1
	1) ANCA EMIL TITUS, si sotia 2) ANCA MARIA, bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75931/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 10297 din 11/03/2015; adus din cf.72430, cf.70453		

C. Partea III. SARCINI .

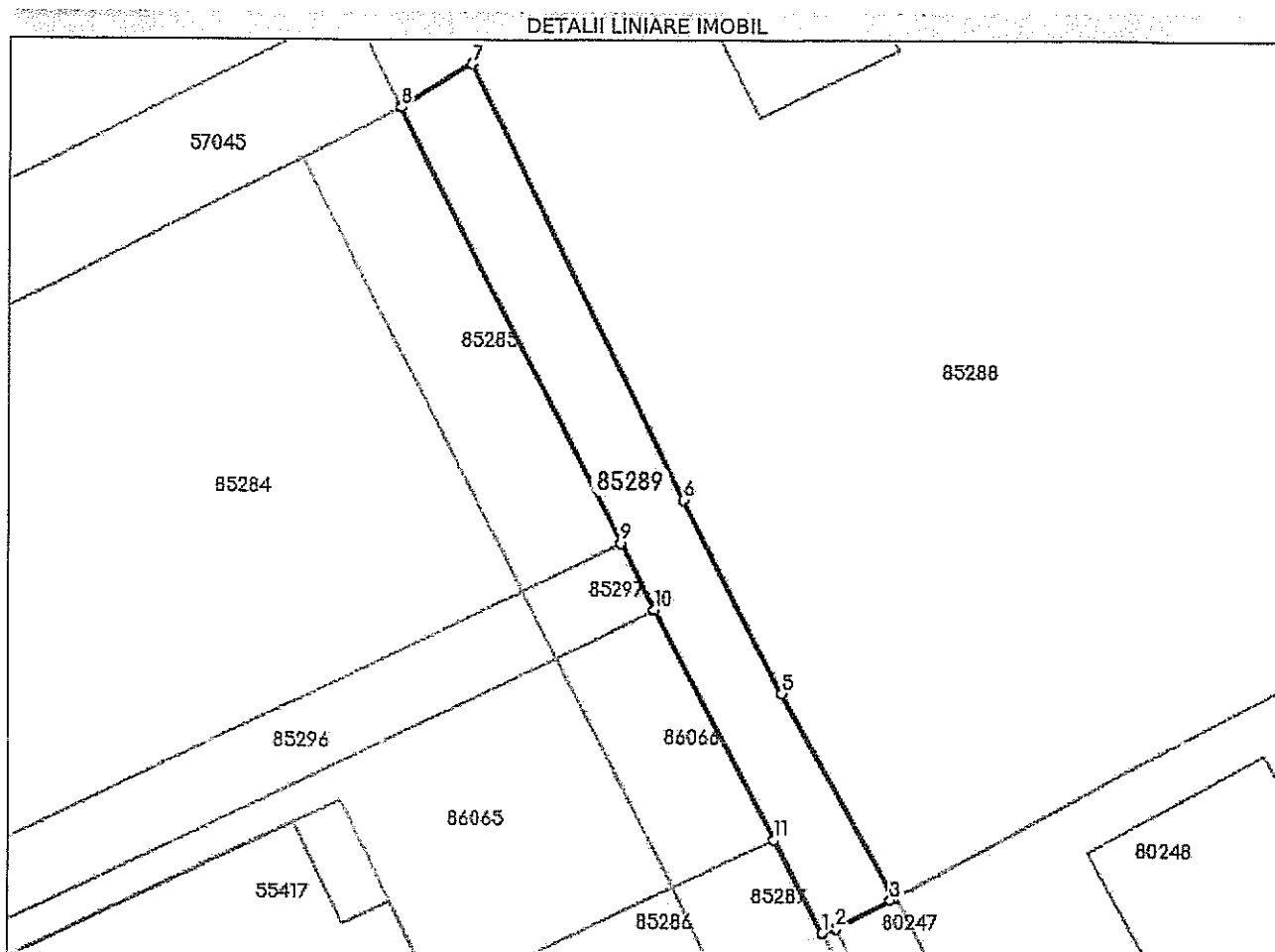
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85289	94	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	94	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.523
2	3	2.223
3	4	0.146
4	5	8.491
5	6	7.803
6	7	17.361

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.028
8	9	17.473
9	10	2.7
10	11	9.389
11	1	3.817

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

28/03/2024, 10:16

ATTESTAREA ÎN NOMELE
REPUBLICII

9



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85295 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primaverii, Nr. 5A, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85295	48	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2650 / 20/01/2020		
Act Notarial nr. 69, din 17/01/2020 emis de Sasarman Claudia Mihaela; Act Notarial nr. 69, din 17/01/2020 emis de Sasarman Claudia Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 85295 a imobilului cu numarul cadastral 85295/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 75641 inscris in cartea funciara 75641;	A1
Act Notarial nr. 1470, din 28/04/2015 emis de VAIDA MARSINETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RENICO IND SRL, CIF:12995340	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75641/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 18522 din 29/04/2015;		

C. Partea III. SARCINI .

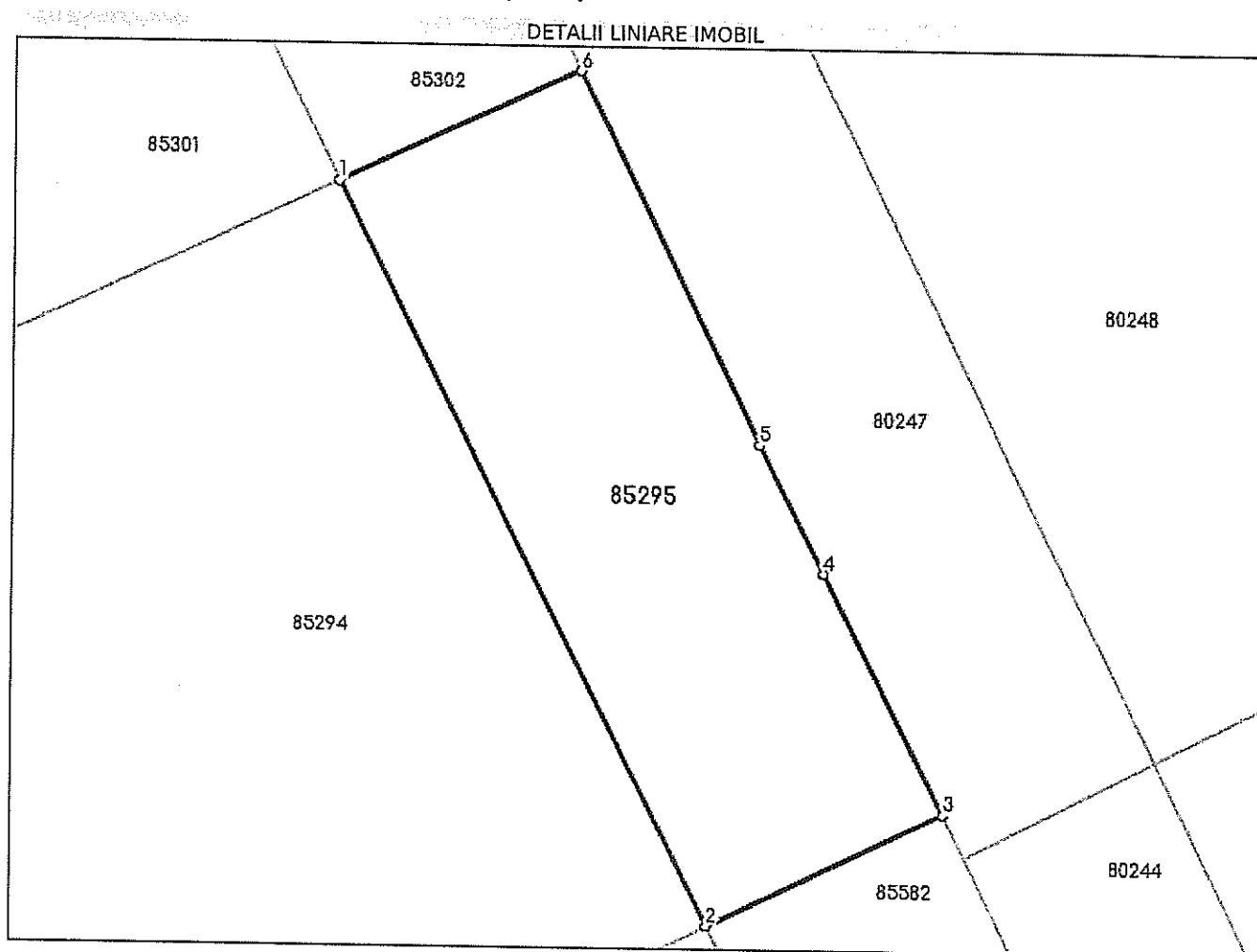
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85295	48	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	48	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	12.277
2	3	3.861
3	4	3.999
4	5	2.122
5	6	6.102
6	1	3.925

**** 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.**

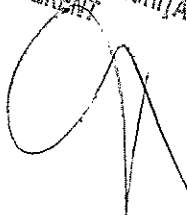
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:44

VOICHIȚA
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85297 Bistrița

Nr. cerere	17955
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165721355



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85297	11	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10665 / 24/02/2020		
Act Notarial nr. 438, din 20/02/2020 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 85297 a imobilului cu numarul cadastral 85297/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 58207 inscris in cartea funciara 58207;	A1
Act Notarial nr. 1562, din 27/08/2010 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SCURTU GHEORGHE MARIUS, si sotia	
	2) SCURTU VIOLETA DOCITA, bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 58207/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 26032 din 30/08/2010;	

C. Partea III. SARCINI .

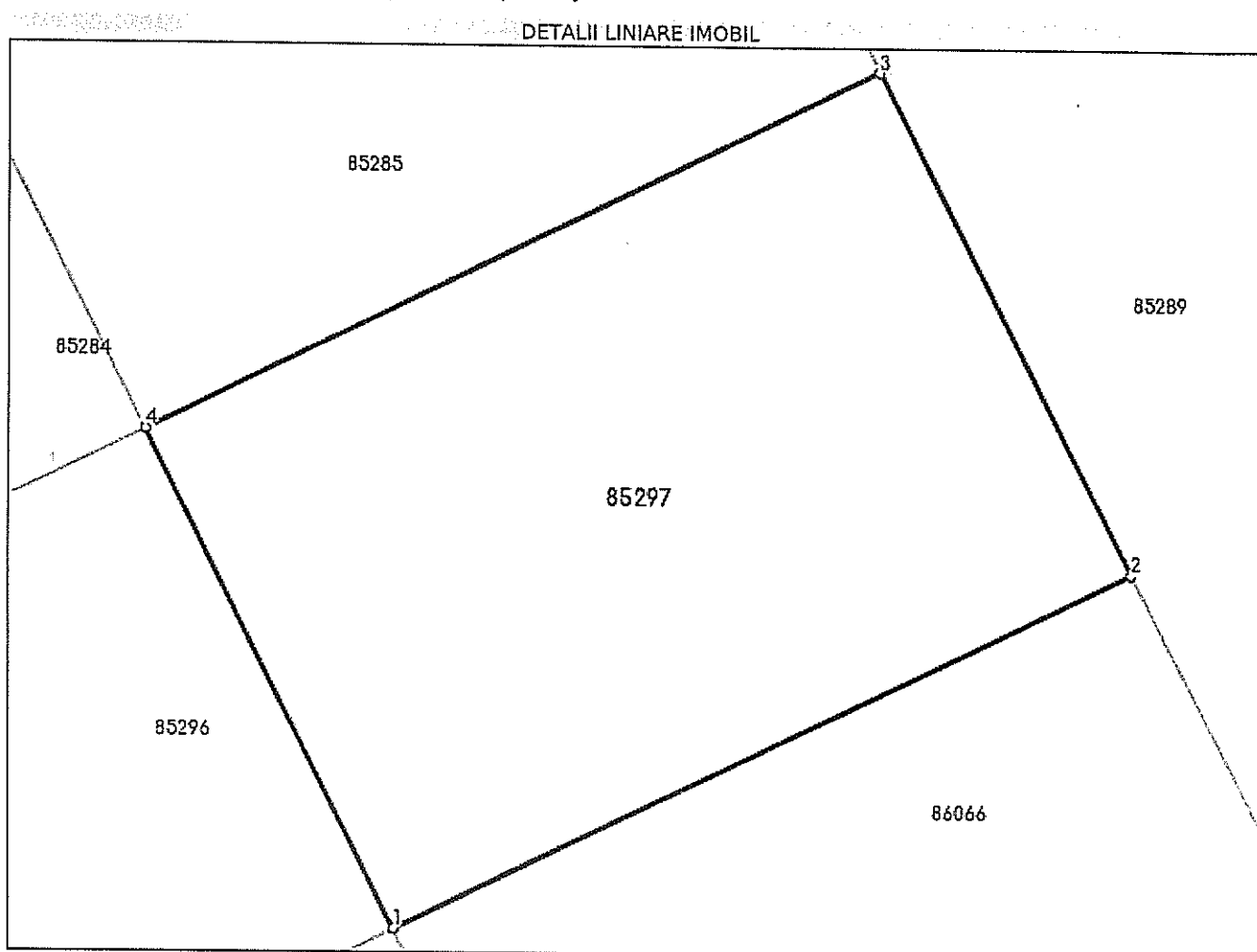
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85297	11	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	11	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.96
2	3	2.7
3	4	3.932
4	1	2.699

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:48

9
NIFCICATĂ ICANA VOICHI
REFERENT

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85302 Bistrița

Nr. cerere	17946
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165720932



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 5, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85302	47	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49326 / 13/10/2020		
Act Notarial nr. 775, din 12/10/2020 emis de Oltean Cristina;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 85302 a imobilului cu numarul cadastral 85302/UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 75640 inscris in cartea funciara 75640;	A1
Act Notarial nr. 1666, din 29/06/2015 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) RODILA VASILE, si sotia	
	2) RODILA MARIA, bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 75640/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 29102 din 30/06/2015;		

C. Partea III. SARCINI .

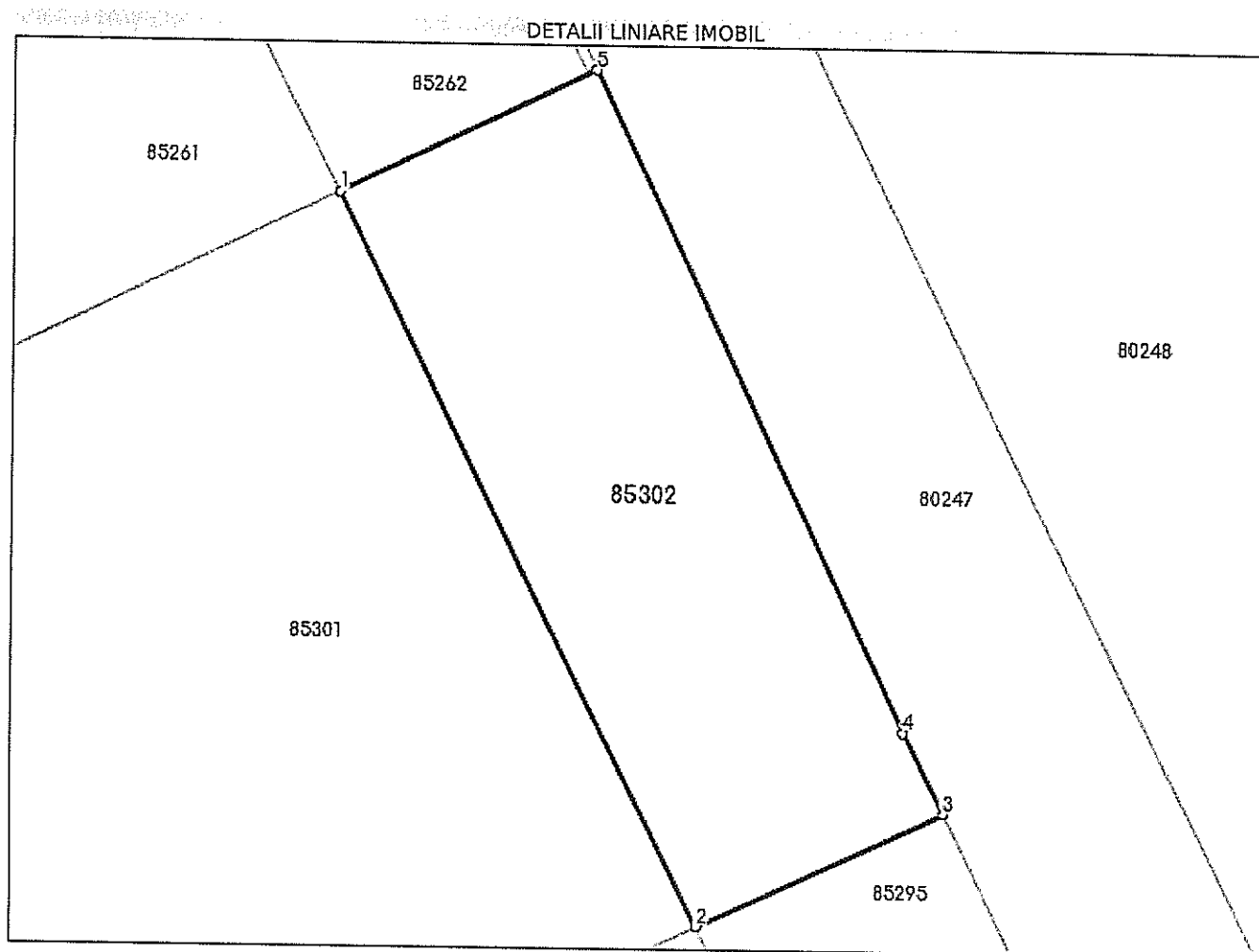
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85302	47	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	47	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.795
2	3	3.925
3	4	1.319
4	5	10.53
5	1	4.105

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpl.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:44

MT CIOATA ICANA VOICHTA
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85312 Bistrița

Nr. cerere	17949
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165721156



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 1A, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85312	59	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
34564 / 12/06/2023		
Act Notarial nr. 673, din 12/06/2023 emis de Sasarman Claudia Mihaela;		
B1	Se înființează cartea funciara 85312 a imobilului cu numarul cadastral 85312 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76522 inscris in cartea funciara 76522;	A1
Act Notarial nr. 1790, din 10/11/2016 emis de Pop Cristina Monica; Act Notarial nr. 1791, din 10/11/2016 emis de Pop Cristina Monica;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SĂSĂRMAN VASILE, si sotia 2) SĂSĂRMAN MARINELA, bun comun OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76522/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 50758 din 10/11/2016;	A1
Act Notarial nr. 1791, din 10/11/2016 emis de Pop Cristina Monica;		
B3	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare si amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76522/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 50758 din 10/11/2016;	A1

C. Partea III. SARCINI

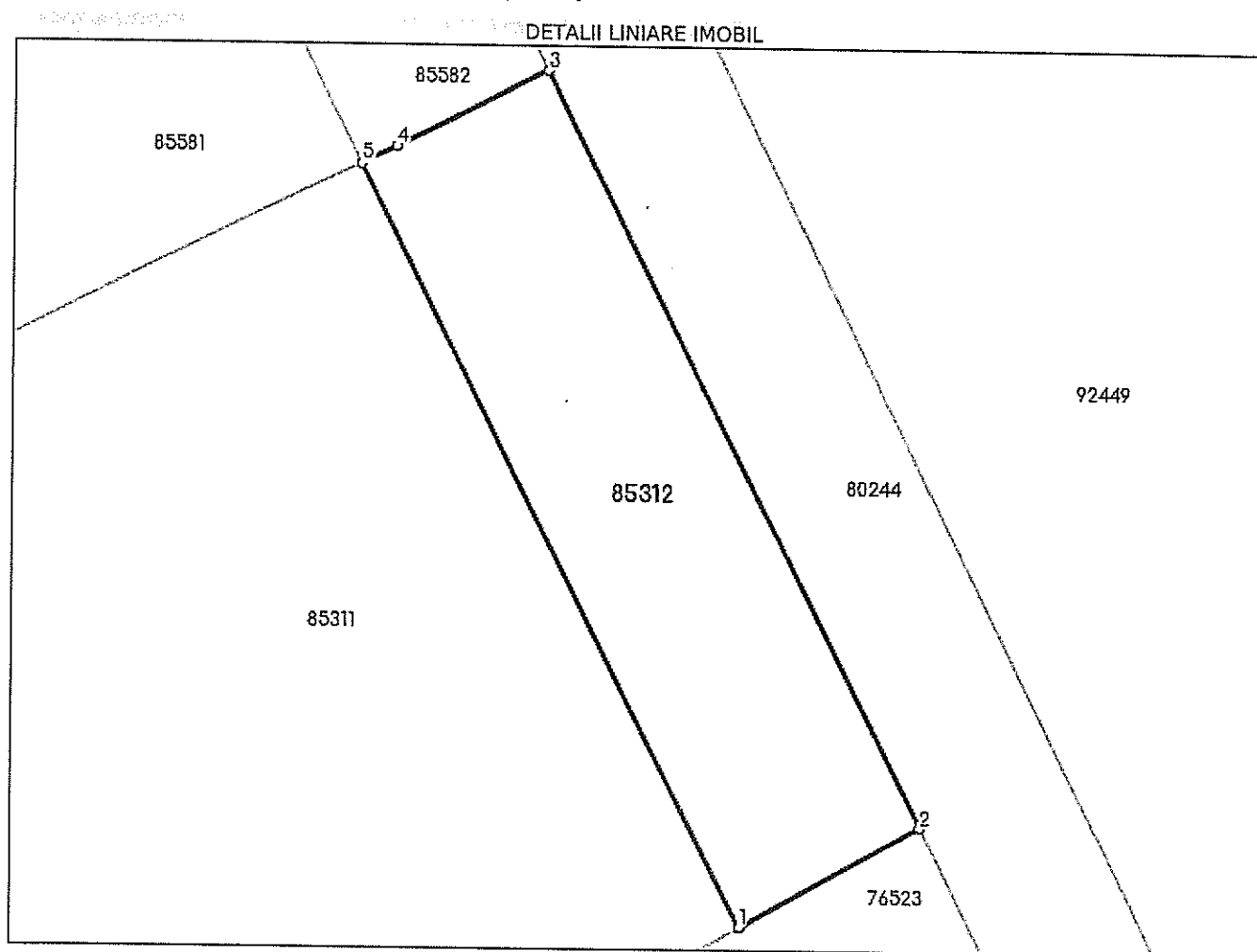
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
34564 / 12/06/2023		
Act Notarial nr. 1791, din 10/11/2016 emis de Pop Cristina Monica;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:216000 LEIși celalalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76522/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 50758 din 10/11/2016;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 5130/CC/2018, din 15/11/2018 emis de JUDECATORIA BISTRITA; Act Administrativ nr. dos. ex. 1401, din 18/01/2019 emis de BEJ MORAR SI ASOCIATII;		
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 319.654,97 lei, reprezentand credit nerambursat restant, dobanzi neachitate si alte sume datorate in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 76522/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 3169 din 22/01/2019;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85312	59	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	59	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.798
2	3	15.5
3	4	3.107
4	5	0.717
5	1	15.682

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:45

IN DOCA / DANA VOICHIȚA
REFERENT



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85328 Bistrița

Nr. cerere	17948
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare

100165721133



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Simion Mandrescu, Nr. 37, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	85328	143	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21565 / 28/05/2020		
Act Notarial nr. Declarație de dezmembrare aut. nr. 2063, din 28/05/2020 emis de NP MIHALI ALEXANDRA-MARIA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 85328 a imobilului cu numarul cadastral 85328/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 65484 inscris in cartea funciara 65484;	A1
Act Notarial nr. 3443, din 09/12/2014 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) PISANO GRUP SRL, -bun propriu	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 65484/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 48462 din 10/12/2014;		

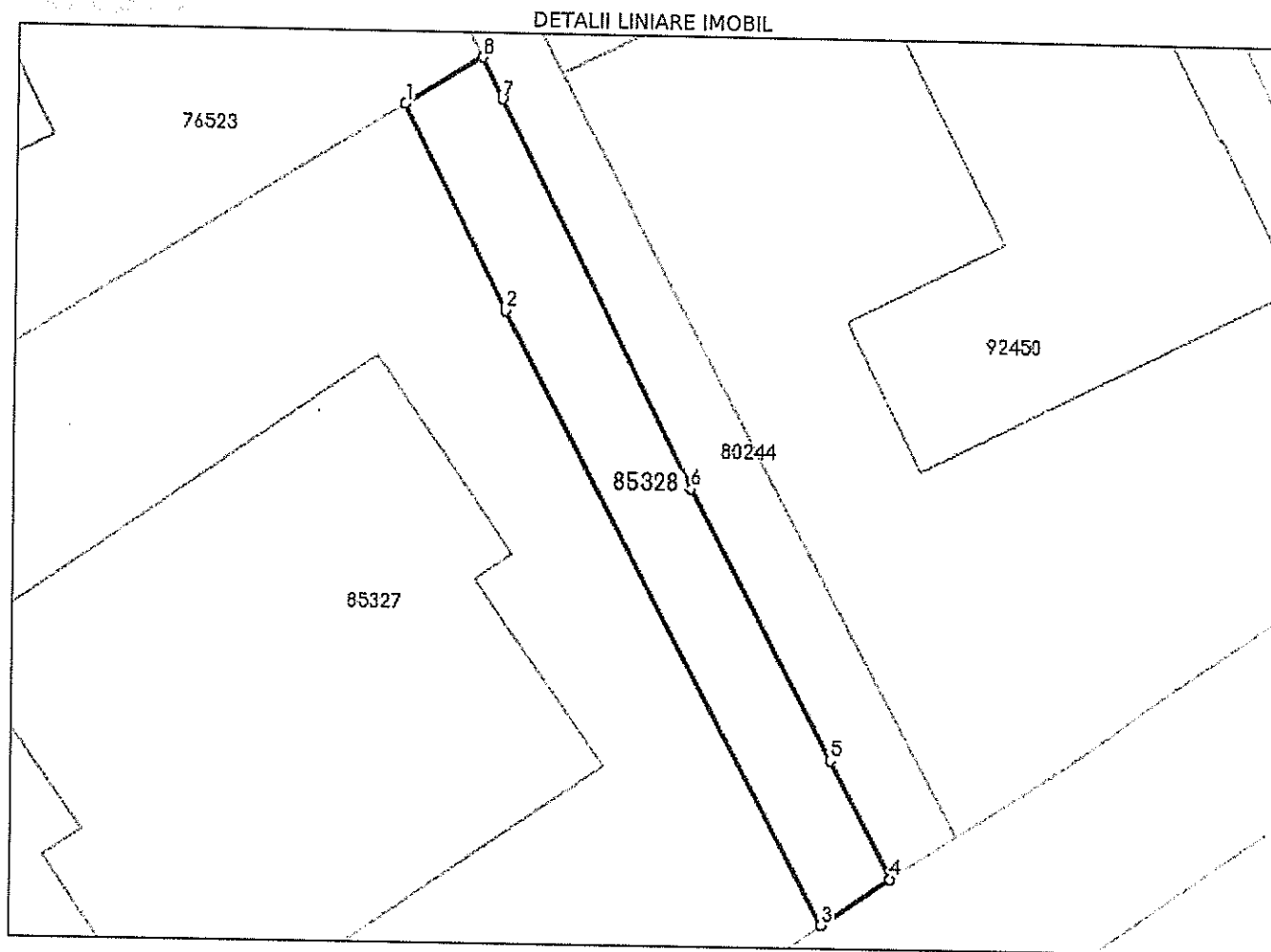
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85328	143	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	143	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.77
2	3	29.487
3	4	3.514
4	5	5.672
5	6	13.06
6	7	18.42

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	1.947
8	1	3.802

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:45

ANT DIOATĂ IOANA VOICHIȚA
REFERENT

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 85582 Bistrita

Nr. cerere	17950
Ziua	27
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165721188



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Primăverii, Nr. 3, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85582	137	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23377 / 10/06/2020		
Act Notarial nr. 1291, din 10/06/2020 emis de Ceuca Ioan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ROTAR DUMITRU, si sotia 2) ROTAR VIORICA-IONELA, nascuta BOSBICI, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

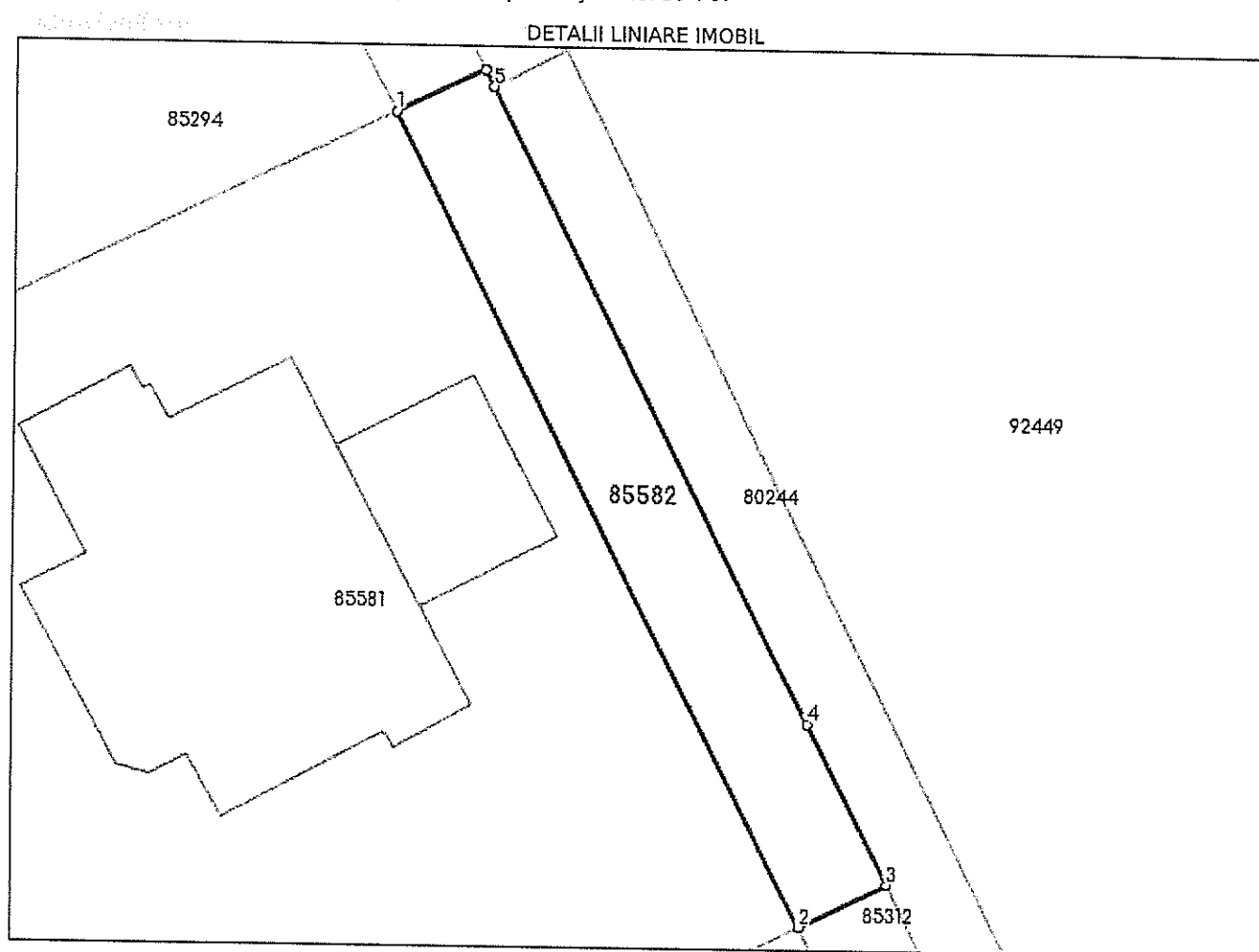
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85582	137	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	116	-	-	-	
2	faneata	DA	21	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	35.592
2	3	3.824
3	4	7.068
4	5	27.755
5	6	0.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	3.862

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/03/2024, 08:46

NOTĂ: DOCUMENTUL
REFERENT





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86066 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Drumul Cetatii, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86066	37	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25978 / 23/06/2020		
Act Notarial nr. 1102, din 22/06/2020 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se înființează cartea funciară 86066 a imobilului cu numărul cadastral 86066/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55415 înscris în cartea funciară 55415;	A1
Act Notarial nr. 1382, din 16/07/2010 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) SCURTU GHEORGHE MARIUS, și soția	
	2) SCURTU VIOLETA DOCITA, bun comun	
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 55415/Bistrița, înscrisa prin încheierea nr. 21625 din 19/07/2010;		

C. Partea III. SARCINI .

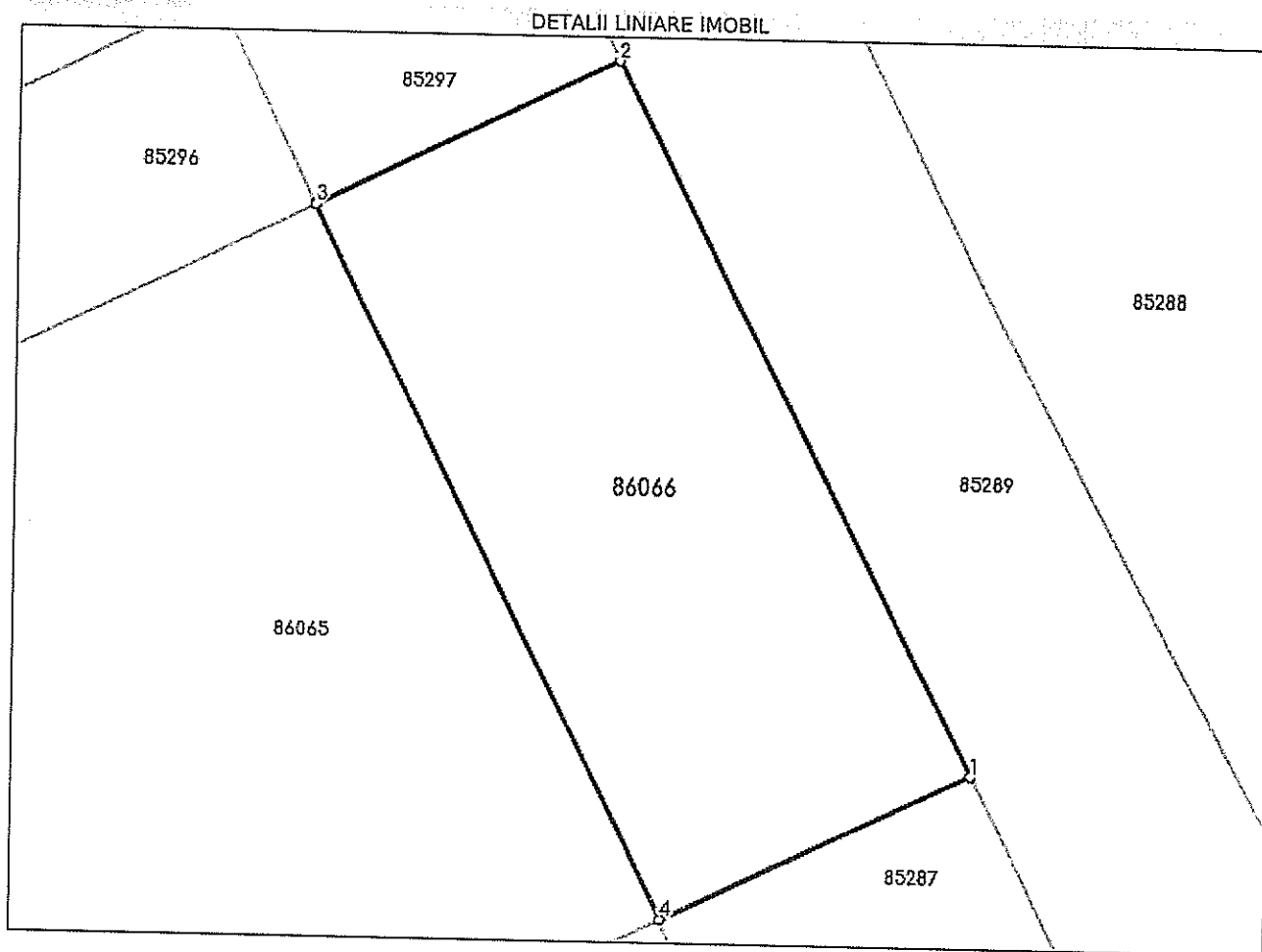
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
86066	37	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	37	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.389
2	3	3.96
3	4	9.354
4	1	4.028

** 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.



HOTĂRÂRE

privind atribuirea denumirii unor strazi din municipiul Bistrița UTR 12 și UTR 15

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară în data de 22.04.2010;

având în vedere:

Expunerea de motive nr. 11312/18.02.2010 a Primarului municipiului Bistrița

Raportul nr. 11312/18.02.2010 al Direcției Arhitectură și Dezvoltare Urbană;

Raportul favorabil nr.11312/21.04.2010 al Comisiei pentru dezvoltare urbană;

Avizul nr.4/13.04.2010 al Comisiei Județene de atribuire de denumiri pentru instituțiile și obiectivele de interes județean sau local Bistrița Năsăud, constituită prin Ordinul nr.209/2008 al Prefectului Județului Bistrița-Năsăud și înregistrat la Primăria municipiului Bistrița sub numărul 30170/13.04.2010;

prevederile Hotărârii nr.67/29.04.2004 a Consiliului local al municipiului Bistrița, privind aprobarea Nomenclatorului stradal al municipiului Bistrița, cu modificările ulterioare;

prevederile Hotărârii nr.43/30.03.2004 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița" și a Regulamentului local de urbanism;

în conformitate cu:

prevederile art.25, alin.1, art.48, art.57 - art.60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr.289/2006;

prevederile art.2, lit."d", din Ordonanța Guvernului României nr.63/2002 privind atribuirea sau schimbarea de denumiri, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 36, alin 2 lit. "c" și alin 5 lit „d” și art. 45 alin 2 lit."e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÂȘTE

ART.1. - Se aproba atribuirea denumirii unor strazi din municipiul Bistrița, conform anexei și planșelor anexate care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. - Cu data adoptării prezentei hotărâri se completează în mod corespunzător Nomenclatorul stradal al municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.67/29.04.2004, cu modificările și completările ulterioare

ART.3. - Primarul municipiului Bistrița prin Direcția de Arhitectură și Dezvoltare Urbană, Serviciul public municipal „Direcția de Servicii Publice”, Direcția Administrație Publică, Juridic, Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” Serviciul public comunitar „Direcția de evidență a persoanelor” va--aduce--la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.4. - Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art. 45, alin. 2, lit.”e” din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu număr de 18 voturi „pentru” din 18 consilieri prezenți.

ART.5. - Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre:

- Direcției de Arhitectură și Dezvoltare Urbană;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Serviciului public-municipal „Direcția de Servicii Publice”;
- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Serviciului Urbanism;
- Serviciului public comunitar „Direcția de evidență a persoanelor” Bistrița”- Serviciul stare civilă și Serviciul de evidență a persoanelor;
- Biroul Județean de Administrare a Bazelor de Date privind Evidența Persoanelor Bistrița-Năsăud, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală, nr.2;
- Poliției municipiului Bistrița, cu sediul în municipiul Bistrița, str. N.Balcescu, nr.1-3;
- Compania Națională „Poșta Romană” S.A., O.P.D.C. Bistrița str.Rodnei;
- Domnului Mihai Rusti –Șef Serviciu relații publice, comunicare;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MOLNAR LAURENȚIU-DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
GAFTONE FLOARE

Bistrița, la 22 APRILIE 2010

Nr. 67

BA/BA/CTT/ex.6

DENUMIRI DE STRAZI IN MUNICIPIUL BISTRITA

UTR 15 - zona mixtă vest si UTR 12 - calea Nasaudului

1-1. Strada Colinei

2-2. Strada Primăverii

Repere de identificare

1-1. Stradă situată în municipiul Bistrita, UTR 15, strada care începe din Drumul Cetatii, fiind perpendiculară pe acesta, continuând pana la str. Magnoliei, având lăţimea de aproximativ 6m si lungimea de aproximativ 290 m.

2-2 Stradă situată în municipiul Bistrita, UTR 12, strada care incepe din str. Simion Mandrescu, fiind perpendiculară pe aceasta, avand o lăţime aproximativa de 8 0 m si o lungime aproximativa de 170 m.

10/2/20





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

DIRECTIA PATRIMONIU
NR. 9598/04.02.2025

Către:

DIRECTIA TEHNICĂ – SERVICIUL INVESTIȚII CĂI DE COMUNICAȚII
ARHITECT ȘEF - SERVICIUL URBANISM
DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE, ACHIZIȚII PUBLICE

Obiect: Punct de vedere referitor la adresa unor persoane fizice cu privire la oferta de donație a imobilului identificat cu nr.cad.97328 afectat de drum

Nr. pag.: 1 + 8

Alăturat vă transmitem în copie adresa unor persoane fizice, împreună cu documentele atașate acestora, prin care comunică intenția de donație a unor suprafețe de teren care alcătuiesc strada Primăverii, situată în intravilan, identificată cu nr. cad. 97328 în suprafață de 1221 mp, în vederea înscrierii străzii în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

Vă rugăm să analizați propunerea, să efectuați verificările necesare și să ne comunicați punct de vedere cu privire la cele menționate în adresă și la eventuala posibilitate de acceptare a donației imobilului teren în domeniul public al Municipiului Bistrița, raportat la documentațiile de urbanism aprobate, la obiectivele de investiții ale municipiului, la planurile de punere în posesie a terenurilor în baza legilor proprietății și la prevederile legale aplicabile, în vederea soluționării adresei și transmiterii unui răspuns.

Vă mulțumim pentru colaborare!

Director executiv,
Vasile MARINA



Șef serviciu,
Alina IONESCU

Inspector,
Ana FAUR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

DIRECȚIA JURIDICĂ RESURSE UMANE ACHIZIȚII PUBLICE
Nr. 9598/19.02.2025

Către,
Direcția Patrimoniu

Urmare a adresei dvs. nr. **9598/04.02.2025** vă comunicăm următoarele :

- În conformitate cu prevederile art 291alin.(3) lit.a) din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ: " Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile; "

Potrivit art. 1011 Cod Civil alin.(1) Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.

Potrivit art 589 Cod Civil Ori de câte ori dobândirea dreptului de proprietate, exclusivă sau pe cote-părți, este condiționată, potrivit reglementărilor din prezenta secțiune, de înscrierea în cartea funciară, înscrierea se face în temeiul convenției părților, încheiată în formă autentică, sau, după caz, al hotărârii judecătorești.

Pentru a putea vinde, dona sau încheia o altă tranzacție imobiliară prin act autentic notarial imobilul care face obiectul acestei tranzacții trebuie să aibă documentația cadastrală întocmită și să fie deja înscris în cartea funciară (întabulat).

Prin adresa domnului Candale Aurel , se aduce la cunostință că terenul înscris în CF 76523 Bistrița este girat la CEC BANK , fiind astfel grevat de sarcini , astfel că apreciem că municipiul Bistrita poate accepta oferta de donație doar după ce imobilul a fost dezmembrat și după ce au fost radiate din cartea funciară sarcinile .

DIRECTOR EXECUTIV
CINCEA DUMITRU MATEI

ȘEF SERVICIU,
BULCU CORALIA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
21. FEB. 2025	
Număr document	9598
Nr. file	1

CONSILIER JURIDIC
VLAD TUDOR MIHAI

vtm/2ex

And
Dorel
Alina
Faur
24.02.2025



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 9698/06.02.2025

PENTRU: DIRECȚIA PATRIMONIU

DE LA: DIRECȚIA TEHNICĂ
SERVICIUL CĂI DE COMUNICAȚII ȘI REȚELE EDILITARE

OBIECT: Punct de vedere referitor la adresa nr. 9598/06.02.2025

NR.PAG.: 1

Urmare adresei nr. 9598/06.02.2025, vă comunicăm că Direcția Tehnică nu are cuprinsă în programul de investiții zona str. Primăverii în care este amplasat imobilul-teren intravilan care se dorește a se dona. Prin donație, terenul va intra în domeniul public al municipiului Bistrița probabil cu destinația de strada, din analiza documentelor reiese că este infundată, deci nu poate fi amenajată decât ca strada de categ. IV - de folosință locală.

DIRECTOR EXECUTIV,
LIA IVAȘCU

ȘEF SERVICIU,
NICOLETA BRETFELEAN

Întocmit: Adina Retegan/1 ex.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 9598 din 18.02.2024

Pentru: Direcția Patrimoniu,
Str. Gheorghe Șincai, nr. 2, Bistrița

De la: Arhitect Șef, Serviciul Urbanism

Obiect: Răspuns solicitare

Pagini: 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIULUI	
INTRARE	
25. FEB. 2025	
Număr document	9598
Nr. file	

Referitor la adresa d-voastră nr. 9598/04.02.2025, prin care ne solicitați un punct de vedere cu privire la acceptarea unei donații constând din mai multe suprafețe de teren care formează str. Primăverii, municipiul Bistrița, vă comunicăm următoarele:

- potrivit PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/2013, prelungit cu HCL nr 184/2018 și HCL 207/2023, terenurile - str. Primăverii, care fac obiectul donației sunt situate în subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente UTR 28, T2, cale rutieră care traversează subzonele L2 și M1a; - în subzona T2 se aplică reglementările tehnice specifice construcțiilor rutiere.

- terenuri sunt proprietate privată, destinate comunicației rutieră, str. Primăverii fiind deschisă circulației publice cu acces direct din str. Simion Mândrescu;

- strada Primăverii are lățimea cuprinsă între 3,11 m - 1,69 m - 3,45 m, potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire întocmit de expert Flaviu Adrian Lupsan;

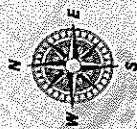
- potrivit PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/2013, prelungit cu HCL nr 184/2018 și HCL 207/2023, strada Primăverii va trebui dimensionată astfel încât să deservească funcțiunile din subzonele pe care le traversează și totodată să corespundă normelor tehnice în vigoare și RLU aferent PUG;

- anexăm prezentei adrese planșă din PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL 136/2013, UTR 28, cu zona în cauză și reglementările aferente subzonei T2, L2, M1a;

Cu respect,

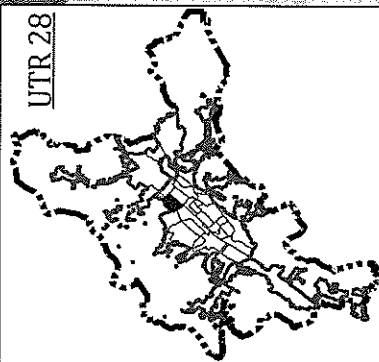
Arhitect Șef
Monica Pop

Anda Donescu
Alina Faur
25.02.25



UTR 29

UTR 28



UTR 32

UTR 30

UTR 28	
L2	subzona de locuri industriale cu regim de constructii discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2 +M. In afara zonei protejate
M1	subzona mara situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (instiuti, servicii publice de interes general, servicii, locuri)
M1a	subzona mara situata in afara zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+2 niveluri
A1	subzona activitatilor industriale cu regim de constructii discontinuu in cadrul de tip hala
T2	subzona transporturilor rutiere

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 serviciilor de transporturi aeriene;
- lucrări de terasamente și infrastructură necesare funcțional.

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - 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 celorlate 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, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
 - să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară 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.

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

**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 culoarului 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 admisibile 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 înființarea de plantații 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.

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiu

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

- efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum si 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 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 împletează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări 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 si de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea si exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte si suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe si intersecții, precum si suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului si altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă si 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 si de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției si 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, împrejmuiți 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;

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

- 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 (obiective care produc fum sau ceață artificială, substanțe nocive, radioactive sau rău mirositoare, unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, 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 construibilă 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 dispune 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.

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

- parcelarul și caile 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 jumătate 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 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 studiului 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.

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

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 construibilitate 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 - STAȚIONAREA 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 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 ca 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.

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII 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 - SPAȚIU LIBERE ȘI SPAȚIU 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 - împrejuririle 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 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 și a normativelor avizate conform legii.

- împrejuririle vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.).

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

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 construibilă	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
	6 și peste	50
T1 + T2 + T3 - Incinte tehnice în zone industriale	-	80
T1 + T2 + T3 - Birouri	1, 2 și 3	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).	4 și 5	70
	6 și peste	70

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

II.5. ZONA DE LOCUIRE - L

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

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

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

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

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

Se va întocmi Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) pentru nucleele 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;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

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

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

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - L -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

L2 :

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

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

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

L3:

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

L4 :

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

L5 :

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

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

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L2 + L3 + L4:

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

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

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

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

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

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

L5

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

- rulote izolate în zone special amenajate;

- zone special amenajate pentru grătare și picnic;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L2 + L3 + L4 + L5:

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

- realizarea unor false mansarde;

- construcții provizorii;

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

- depozitare en-gros;

- depozitări de materiale re folosibile;

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - stații de bentină – PECO;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
 - spălătorii chimice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
 - rulote izolate.
- L2 + L3 + L4:**
- campinguri și parcuri de rulote;
 - rulote izolate;

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (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 FAȚĂ DE ALINIAMENT

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

- L2 + L3 + L4** - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;
- *în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament :*
 - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
 - alinierea clădirilor, în cazul parcelelor existente, respectând alinierea generală a străzii ;
 - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,0 metri pe străzi de categoria III și 6,0 metri pe străzi de categoria II;

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

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

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

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

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

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

L2 + L3 + L4:

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

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

PROIECTANTII: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

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

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

L4 :

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

L2 + L3 + L5:

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

L2 + L3 + L5:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există 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.

L4:

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

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

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

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

L2 + L3 + L4 :

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

L5 :

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

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

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

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L2 + L3 + L4 + L5

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

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

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

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

- sunt interzise soluții de acoperire din azbociment, tablă zincată, cu excepția sistemelor de țigle tratate metalice;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- L2 - fațadele vor avea prispe și folșoare cu stâlpi din lemn, tencuieli cu zugrăveli albe sau pastelate, bej, gri sau gri pal;
- L2 - nu se vor utiliza panouri pentru fațade din metal sau din sticlă și nici vitraje cu suprafața mare;
- L2 - nu se vor utiliza materiale de învelitoare cu culori stridente, optându-se, pentru soluții care să derive din tradiția locală (șită, tablă tratată, țiglă);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- L4 - fiind vorba de o zonă specială cu un caracter specific, se recomandă ca aspectul clădirilor să fie specific pentru o zonă montană;
- L4 - se recomandă ca viltoarele clădiri să adopte soluții constructive din lemn, sau placaje cu lemn a fațadelor;
- L4 - acoperirea să fie în două, patru pante sau terasa;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L2+L3+L4 + L5:

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

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

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L2+L3+L4 + L5:

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

L2+L3+L4+L5:

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

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

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

L2: P+2*: $POT_{maxim} = 35\%$

L3: P+4*: $POT_{maxim} = 35\%$

P+5- 6: $POT_{maxim} = 60\%$

L4: P+10*: $POT_{maxim} = 45\%$

L5: P+M*: $POT_{maxim} = 30\%$

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

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

L2: P+2*: $CUT_{maxim} = 1,20 \text{ ADC/mp}$

L3: P+4*: $CUT_{maxim} = 1,80 \text{ ADC/mp}$

P+5 - 6: $CUT_{maxim} = 4,20 \text{ ADC/mp}$

L4: P+10*: $CUT_{maxim} = 5,0 \text{ ADC/mp}$

L5: P+M*: $CUT_{maxim} = 0,60 \text{ ADC/mp}$

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

II.4. ZONA MIXTĂ - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Bistrița.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productiv manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;

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

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 + M2 + M1a

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale :

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui

program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se

recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte

mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;

- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;

- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M1a

Se interzic următoarele utilizări:

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

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

- realizarea unor false mansarde;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;

- construcții provizorii;

- instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2 mp/ ADC;

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

- 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;

- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;

- spălătorii chimice;

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

- case de vacanță;

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

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

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

M1 – se consideră construibile parcele care au minim 1000 mp ;

M2 + M1a - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a terenului	
	Suprafața mp.	Front m.
Înșiruit	250	12
Cuplat	300	15
Izolat	500	20

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M1a

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

- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).

- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

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

M1 + M2 + M1a

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 6,00* metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

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

M1 + M2 + M1a

- 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 6.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 + M2 + M1a

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

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

- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

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 BISTRIȚA, JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD**

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 +M2 + M1a

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 100 metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

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

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
M1	15	P+4
M2	18	P+4
M1a	9	P+2

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

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor acelor clădiri;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță

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

- cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperirea cu țiglă de culoare maro, grenă, brun-roșcată este obligatorie; acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă cu condiția de a se utiliza acoperirea cu țiglă; sunt interzise soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.;
- nu este admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției pe fațadele construcțiilor principale;
- nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament;
- următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 +M2 + M1a

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare se vor realiza subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M1 +M2 + M1a

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREIMUIRI.

M1 +M2 + M1a

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de circa mxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavae decorative, parapete, jardiniere, etc.;

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

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

M1: P+4* : $POT_{maxim} = 50\%$

M2: P+4* : $POT_{maxim} = 60\%$

M1a: P+2* : $POT_{maxim} = 35\%$

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

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

M1+M2: P+2* : $CUT_{maxim} = 1,50 \text{ ADC/mp}$

M2 + M1: P+4* : $CUT_{maxim} = 2,50 \text{ ADC/mp}$

M1a: P+2* : $CUT_{maxim} = 1,2 \text{ ADC/ mp}$

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