

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA, cu sediul în
Bistrița, Strada Piața Centrală, nr. 6, cod 420040 ,
județul Bistrița-Năsăud
În atenția domnului Primar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 4
13. MAI. 2025
Număr înregistrare 46020
Nr. file + 1 CM

Nr. file 41 CA

Subscrisa, Societatea OXIGENUL S.A., cu sediul în municipiul Bistrița, Strada Compozitorilor, nr. 1, județul Bistrița Năsăud înregistrați la ORC sub numărul 10614411991, CUI 564782, reprezentatX de director gi pregedintele consiliului de administratie, domnul Popa Gheorghe, vă înaintăm documentația de rectificare suprafață a imobilului înscris în CF 92661 Bistrița, strada Sigmirului, în vederea realizării sensului giratoriu solicitat prin Hot. CL Bistrița nr. 244/18.12.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusive vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare" – Municipiul Bistrița, str. Compozitorilor nr. 1, str. Sigmirului nr.9.

- HCL nr. 244/18.12.2024 aprobare PUZ
- suprafețe afectate de lucrări
- plan situație sens giratoriu
- documentație topo sens giratoriu
- Proiect sens giratoriu (CD)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIULUI
INTRARE

30. MAI. 2025

Număr document 46020

Nr. file _____

SC. OXIGENUL SA BISTRITA



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

SECRETAR GENERAL

Nr. 1338/13.01.2025

Către: LIDL România SCS
str.Industiilor nr.19 et.1 Camera E05
Chiajna
jud.Ifov

De la: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Obiect: **Comunicare Hotărâre nr.244/18.12.2024 a**
Consiliului local al municipiului Bistrița

Nr.file: **1+20**

Vă comunicăm alăturat pentru luare la cunoștință, următoarea hotărâre adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița:

Hotărârea nr.244/18.12.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare" Municipiul Bistrița, str.Compozitorilor nr.1, str.Sigmirului nr.9

MENȚIUNE: _____

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL
HRISCU LUCIANA-MARIA



HLM/SA.ex.2.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare" Municipiul Bistrita, str.Compozitorilor nr.1, str.Sigmirului nr.9

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară din data de 18.12.2024,

având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.88788/17.09.2024;

Referatul de aprobare nr.91305/06.11.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate comun nr.91899/06.11.2024 al Arhitectului Șef al Municipiului Bistrita si al Directiei Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Raportul nr.64128/03.07.2023 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal;

Avizul consultativ nr.5/18.07.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism;

Avizul nr.8/27.09.2024 al Arhitectului Șef;

Avizul nefavorabil nr.250/C2/17.12.2024 al Comisiei de urbanism;

Avizul favorabil nr.250/C3/17.12.2024 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

Procesul-verbal de afișare nr.109229/13.11.2024;

Anunțul nr.109228/13.11.2024 privind afișarea proiectului de hotărâre;

Procesul-verbal nr. 113489/25.11.2024 încheiat cu ocazia împlinirii termenului de supunere la transparență decizională a proiectului de hotărâre;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare", municipiul Bistrita, str. Compozitorilor nr.1, str. Sigmirului nr.9, întocmită de Societatea ARCHDESIGN SRL;

prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii nr.136/14.11.2013 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii nr.184/31.10.2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița" și a Regulamentului Local de Urbanism;

prevederile Hotărârii nr.207/14.11.2023 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile Hotărârii 159/29.09.2011 Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;

prevederile art. 2 alin.(2) și art.4, alin.(1) lit."b" din Legea nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;

prevederile art. 25 alin (1) art.47*, art.57, art.58, art.59, art.60, art.61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de eliberare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.c și art. 139 alin.(3) lit.e din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare", municipiul Bistrița, str. Compozitorilor nr.1, str. Sigmurului nr.9, pentru suprafața de 15336 mp, conform Proiectului 04/2022, întocmit de Societatea ARCHDESIGN SRL și Regulamentul aferent.

2


(2) – Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal prevăzut la alin.(1) și planșa de reglementări urbanistice, se constituie anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2.- Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifica prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea nr. 184/2018 și nr.207/2023 ale Consiliului Local al municipiului Bistrița, pentru suprafața de 15336mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, UTR12, conform reglementărilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

ART.3. Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, iar asigurarea utilităților se va face pe cheltuiala beneficiarilor.

ART.4. Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă pe o perioadă de 5 ani.

ART.5.- Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism, Direcția Patrimoniu și Direcția de Infrastructură și Servicii, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonanței de urgență nr.57/2019, respectiv cu număr de 20 voturi "pentru" și un vot "împotrivă".

ART.7. Secretarul General al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Arhitectului șef;
- Direcției Patrimoniu
- Direcției de Infrastructură și Servicii
- Beneficiarului Planului Urbanistic Zonal
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BRIA DUMITRU-ALEXANDRU

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

HRISCU LUCIANA-MARIA

Bistrița, la 18 DECEMBRIE 2024

Nr.244

TO/CTT/ 4 ex





Anexa

la Hotărârea nr.244/ 18 DECEMBRIE 2024

a Consiliului local al municipiului Bistrița

Plan Urbanistic Zonal

**"Construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare,
inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare"**

Municipiul Bistrița, str. Compozitorilor nr.1, str.Sigmirului nr.9.

VOLUMUL II

Denumirea lucrării: ELABORARE PLAN URBANISTIC PENTRU CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL CU PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, INCLUSIV VÂNZARE CU AMĂNUNTUL ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE

Amplasament: Str. Compozitorilor, nr. 1, str. Sigmirului, nr. 9,
mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

Proprietarul terenurilor: S.C. OXIGENUL S.A. BISTRIȚA
Investitorul proiectului: S.C. LIDL ROMANIA S.C.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

CUPRINS

A. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.;
2. Baza legală a elaborării regulamentului local de urbanism;
3. Domeniul de aplicare.

B. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității patrimoniului natural și construit;
2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public;
3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii;
4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii;
5. Reguli cu privire la echiparea edilitară;
6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții;
7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

C. ZONIFICARE FUNCTIONALA

1. Unități și subunități funcționale.

D. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

E. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

A. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona reglementată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.



1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe amplasamentul care face obiectul prezentului proiect.

1.3. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială. Eventualele derogări se vor propune de către Consiliul Local și vor fi avizate în Comisia de Urbanism după care se vor putea opera modificările respective la condițiile de amplasare, conformare și echipare a construcțiilor precum și la indicii de ocupare a terenului.

2. Baza legală a elaborării Regulamentului Local de Urbanism

La baza elaborării prezentului Regulament Local de Urbanism stau în principal:

- Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- H.G.R. nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ghidul de aplicare al H.G.R. nr. 525/1996 aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N/10.04.2000
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- alte acte, legi și normative în vigoare la data elaborării prezentului R.L.U.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona reglementată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru zona reglementată.

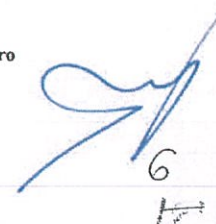
Amplasamentul pe care se dorește realizarea investiției propuse se află în partea de sud-est a intravilanului municipiului Bistrița.

În temeiul reglementărilor documentației PUG mun. Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, zona reglementată este situată în UTR 12 - 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) și parțial în V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.

Prin avizul de oportunitate nr. 13 din 10.08.2022 și avizul de oportunitate 11/21.06.2024 a fost stabilit teritoriul care se propune a fi reglementat.

Terenuri care au generat PUZ - suprafața totală 15336 mp - constituit din:

CF nr. 78336 Bistrița, Nr. cad. 78336, S teren = 3600,00 mp
CF nr. 78342 Bistrița, Nr. cad. 78342, S teren = 1024,00 mp
CF nr. 78345 Bistrița, Nr. cad. 78345, S teren = 2118,00 mp
CF nr. 78346 Bistrița, Nr. cad. 78346, S teren = 3753,00 mp
CF nr. 78347 Bistrița, Nr. cad. 78347, S teren = 1424,00 mp
CF nr. 78348 Bistrița, Nr. cad. 78348, S teren = 1708,00 mp
CF nr. 78349 Bistrița, Nr. cad. 78349, S teren = 1709,00 mp





Zona reglementată prin PUZ - suprafața totală 15336 mp – definit de suprafața parcelor care au generat PUZ și este delimitat:

- la Est - terenuri proprietate privată - nr. cad. 78350, 78338
- la Sud - str Ioan Căianu nr. cad. 81492 și terenuri proprietate privată nr. cad. 83472, 78343, 78344, 78335, 78341
- la Nord - str Sigmirului
- la Vest - str Compozitorilor nr. cad. 81484

Zona studiată prin PUZ:

- este în suprafață de 26908,00 mp - definit de cele patru străzi care cuprind teritoriul de reglementat: Str. Sigmirului, str. Compozitorilor, str. Industriei, str. Ioan Căianu.

Zonificare existentă conform PUG mun Bistrița – UTR12:

- **parțial 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)**
- **parțial în V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.**

Prin PUZ, pe zona reglementată se propun următoarele reglementări urbanistice:

1 – păstrarea nemodificată a suprafeței încadrate parțial în V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.

2 - instituirea subzonei urbanistice ISL – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și servicii de comerț produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier.

Analiza urbanistică, în faza P.U.Z., are ca scop amplasarea unui spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul iar pe parcela identificată prin CF 78336, nr. cad. 78336 și încadrată în **V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat**, conform PUG mun Bistrița, să se păstreze nemodificată suprafața terenului și încadrarea urbanistică, în vederea realizării unui scuar cu acces public.

În acest scop amplasamentul a fost analizat pentru stabilirea tuturor condițiilor spațial – volumetric, rezultând următoarele intervenții cu rol de reglementări urbane:

1. Desființarea imobilelor existente și a amenajărilor existente pe terenurile din zona reglementată (desființarea acestora se va realiza în baza unei documentații specifice care va urma filiera de autorizare conform legii);

2. Pentru terenul de 3600 mp identificat prin CF 78336, nr. cad. 78336 și încadrat în **V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat**, conform PUG mun Bistrița nu se propune nici modificarea suprafeței de teren și nici a încadrării urbanistice, doar igienizarea și amenajarea ca scuar cu acces public;

3. Se propune comasarea celorlalte parcele din zona reglementată, încadrate în M1 conform PUG mun Bistrița, rezultând o suprafață de 11736 mp.

4. Pe suprafața de 11736 mp (din care 212,30 mp pentru amenajarea circulației din strada Compozitorilor intersecție cu Sigmirului) se propune instituirea subzonei urbanistice **ISL – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și servicii de comerț produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier.**

5. În vederea amenajării intersecției dintre strada Sigmirului și strada Compozitorilor se propune dezmembrarea unei suprafețe de 212,30 mp din terenul de 11736 mp încadrat în ISL.

6. Pe suprafața de 11523,70 mp, rămasă după dezmembrarea suprafeței de 212,30 mp pentru amenajarea circulațiilor publice, se propune stabilirea arealului constructibil și a regulilor pentru amplasarea imobilului propus și a amenajărilor aferente.

7. Organizarea acceselor auto și pietonale pe amplasamentul reglementat.

Odată aprobat, împreună cu PUZ, RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul reglementat.

B. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reglementarea urbanistică propusă prin PUZ – documentația propune aprofundarea reglementărilor urbanistice prevăzute în Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița.

Prin documentație se precizează și delimitează perimetrul edificabil, regimul de aliniere, regimul de înălțime și echiparea tehnico-edilitară. Regimul de încadrare a terenului în intravilan nu se modifică.

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Zona reglementată este ferită de surse de poluare, nu se află situată în zone cu riscuri naturale sau antropice și nu prezintă disfuncționalități majore ale factorilor de mediu.

Zona verde este constituită din suprafețele de teren amenajate ca spații verzi din interiorul zonei reglementate.

Investiția propusă în zona reglementată va beneficia de servicii pentru colectarea și depozitarea deșeurilor pe baza contractului cu o societate de salubritate specializată.

Autorizațiile de construire vor conține obligația de a menține și de a crea spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor propuse.

Prin PUZ se stabilesc următoarele reguli:

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

2.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei aferente, precum și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții.

2.2. Protecția față de poluare și alte riscuri: Pentru construirea clădirilor și instalațiilor în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale și cu respectarea reglementărilor urbanistice în vigoare.

Pe zona reglementată a fost stabilit un perimetru edificabil și regimul de aliniere (retrageri față de limite), conform plansei "Reglementări urbanistice - zonificare".





Amplasarea acestora pe teren, distribuția funcțiunilor și stabilirea elementelor de amenajare exterioară, echipamente și dotări specifice vor fi stabilite concret și exact în faza de autorizatie de construire, cu respectarea tuturor reglementărilor aprobate prin prezentul PUZ (funcțiuni admise, indici urbanistici, regim de înălțime, suprafețe edificabile, retrageri, conformări volumetrice, dotări specifice etc) și cu respectarea legilor și normativelor în vigoare.

529

9
Lo



1. Funcțiuni existente care se mențin
V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice. păduri parc, parcuri cu acces nelimitat

2. Funcțiuni existente propuse pentru înlocuire:

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)

3. Funcțiuni noi propuse

ISL – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și servicii de comerț produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier

Alte propuneri ale PUZ:

- definirea funcțiunilor ca utilizări admise;
- regimul de aliniere a terenului și a construcțiilor față de drumurile adiacente;
- retragerile și distanțele minime obligatorii pentru amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine;
- elementele privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism;
- înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni liniare (metri);
- stabilirea coeficienților urbanistici raportați la suprafața de teren corespunzătoare zonei studiate, procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT);
- dimensiunile și suprafețele minime ale parcelelor.
- circulații îmbunătățite la nivel de strazi existente

D. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1.1. GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice. păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

ARCHDESIGN S.R.L.
Str. Dumbrava Roșie, nr. 29
Cluj-Napoca, România

Tel: +40 371 438 248
Fax: +40 372 873 630
atelier@archdesign.ro

RO 15352382, J12/935/2003
Banca Transilvania
IBAN: RO36BTRL01301202F98040XX

www.archdesign.ro

Pagina 6

- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

2 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.





8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- 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.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+1E;

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent;
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;
- Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- 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.)
 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

[Handwritten signature]
12
15



- Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor;

14 – ÎMPREJMUIRI

- conform normelor specifice existente;
- în intravilan împrejmuiri transparente de 1,70 metri înălțime din care un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P+1* : POTmaxim= 5%

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

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

P+1* : CUTmaxim= 0.2;

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

ISL - subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și servicii de comerț produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1 – UTILIZĂRI ADMISE

- servicii comerciale inclusiv de tip supermarket / hypermarket;
- servicii comerciale de tip mall;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- depozitare en-gros;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere, alei carosabile și pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- elemente și mijloace de publicitate pentru funcțiunile propuse (de ex: unipol, totem, săgeți direcționale, panouri publicitare, etc.).

2 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

ARCHDESIGN S.R.L.
Str. Dumbrava Roșie, nr. 29
Cluj-Napoca, România

Tel: +40 371 438 248
Fax: +40 372 873 630
atelier@archdesign.ro

RO 15352382, J12/935/2003
Banca Transilvania
IBAN: RO36BTRL01301202F98040XX

www.archdesign.ro

[Handwritten signature]
13

- se permit construcții cu rol de dotări, echipamente sau depozitare cu condiția ca acestea să fie complementare funcțiunilor dominante zonei;
- se permit amenajări peisagere, spații plantate cu condiția ca acestea să nu diminueze vizibilitatea unităților de servicii comerciale;
- se permit dotări necesare întreținerii spațiilor verzi amenajate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare

3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- locuire individuală și colectivă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- depozitări de materiale refolosibile;
- 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.

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

4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise, este de 3000 mp.

5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

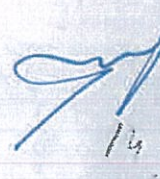
Clădirile se vor retrage cu cel puțin 6 m de la aliniamentele spre străzile existente.

Amplasarea elementelor și mijloacelor de publicitate se va face exclusiv în interiorul parcelei.

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,00 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 5,00 metri pe cele de categoria a III-a.

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;



- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor 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.

6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau egală cu jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea dotărilor și anexelor tehnico-edilitare aferente spațiilor comerciale și împrejmuirile vor respecta regulile și prevederile impuse de Codul Civil.

Amplasarea elementelor și mijloacelor de publicitate se va face exclusiv în interiorul parcelei.

7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a altor mijloacelor de transport.

Accesul principal (carosabil și pietonal) se va realiza din strada Compozitorilor pe latura vestică a parcelei. Accesele secundare, exclusiv pietonale se vor organiza astfel încât să se asigure accesul persoanelor în toate zonele unde este necesar accesul acestora în funcție de tipul de spațiu.

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

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

Partea carosabilă nu va fi complet asfalt.

9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR



Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor normativului NP 24-2022 și anexa nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism (HGR 525/1996).

10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis este de maxim doua niveluri supraterrane: P+1 niveluri.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.

Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 metri a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.

11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite se vor armoniza cu caracterul funcțiunilor propuse;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.
- 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, prin proporții corecte ale volumului și elementele lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.

12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR


- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente în zona.
- 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 întreținerea și funcționarea instalațiilor, 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.
- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale – completarea infrastructurii tehnico – edilitare inclusiv amenajarea de drumuri private conform prevederilor legale, se va face pe cheltuiala beneficiarului și se va autoriza după obținerea autorizației construcției sau odată cu autorizarea construcțiilor.

13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției într-un procent de minim 25% din suprafața terenului.

Obiectivele de investiție vor trebui să fie prevăzute cu dotări auxiliare, menite să sporească atractivitatea acestora, respectiv să asigure siguranța în exploatare.

Se va planta minim un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare amplasate la sol.



14 – ÎMPREJMUIRI

Pentru vizibilitate și atractivitatea spațiului comercial se poate opta pentru varianta de a nu împrejmuji proprietatea la frontul străzii.

În cazul în care se optează pentru împrejmuiri la frontul străzii, acestea vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,80 metri cu un soclu opac de circa 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu.

Gardurile între proprietăți pot fi opace sau transparente și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri. Acestea pot fi dublate cu gard viu sau realizate exclusiv din gard viu.

Marcarea limitei proprietății în cazul arterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

SECȚIUNEA III : POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

POT maxim = 50 %

16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)

CUT maxim = 1,0

Notă:

În cadrul zonei reglementate prin PUZ, suprafața de teren de 3600 mp identificată prin extrasul CF 78336, nr. cad 78336 se suprapune cu suprafața definită în PUG al municipiului Bistrița ca V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.

Prin PUZ se propune menținerea fără modificări a suprafeței de teren și a reglementărilor existente cu privire la subzona existentă V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.

E. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Acestea reprezintă suportul grafic al prescripțiilor din regulament.

U.T.R. – urile reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul reglementărilor specifice din P.U.Z., se delimitează convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională. Ele se conturează prin străzi și limite cadastrale, pe baza funcțiunii predominante ce permite stabilirea categoriilor de intervenție.

Stabilirea U.T.R. – urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G.

În cadrul P.U.Z., U.T.R. – urile au fost preluate ca atare și au fost detaliate pe unități și subunități funcționale.

Pentru unitățile și subunitățile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Prezenta documentație "Elaborare plan urbanistic pentru construire spațiu comercial cu produse alimentare și nealimentare, inclusiv vânzare cu amănuntul și amenajări exterioare" stabilește instituirea următoarelor zone, delimitate conform planșei de reglementări urbanistice:

1 – păstrarea suprafeței încadrate parțial în V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice. păduri parc, parcuri cu acces nelimitat.



2 - instituirea subzonei urbanistice ISL – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și servicii de comerț produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier.

CLUJ-NAPOCA
2024



ARCHDESIGN S.R.L.
Str. Dumbrava Roșie, nr. 29
Cluj-Napoca, România

Tel: +40 371 438 248
Fax: +40 372 873 630
atelier@archdesign.ro

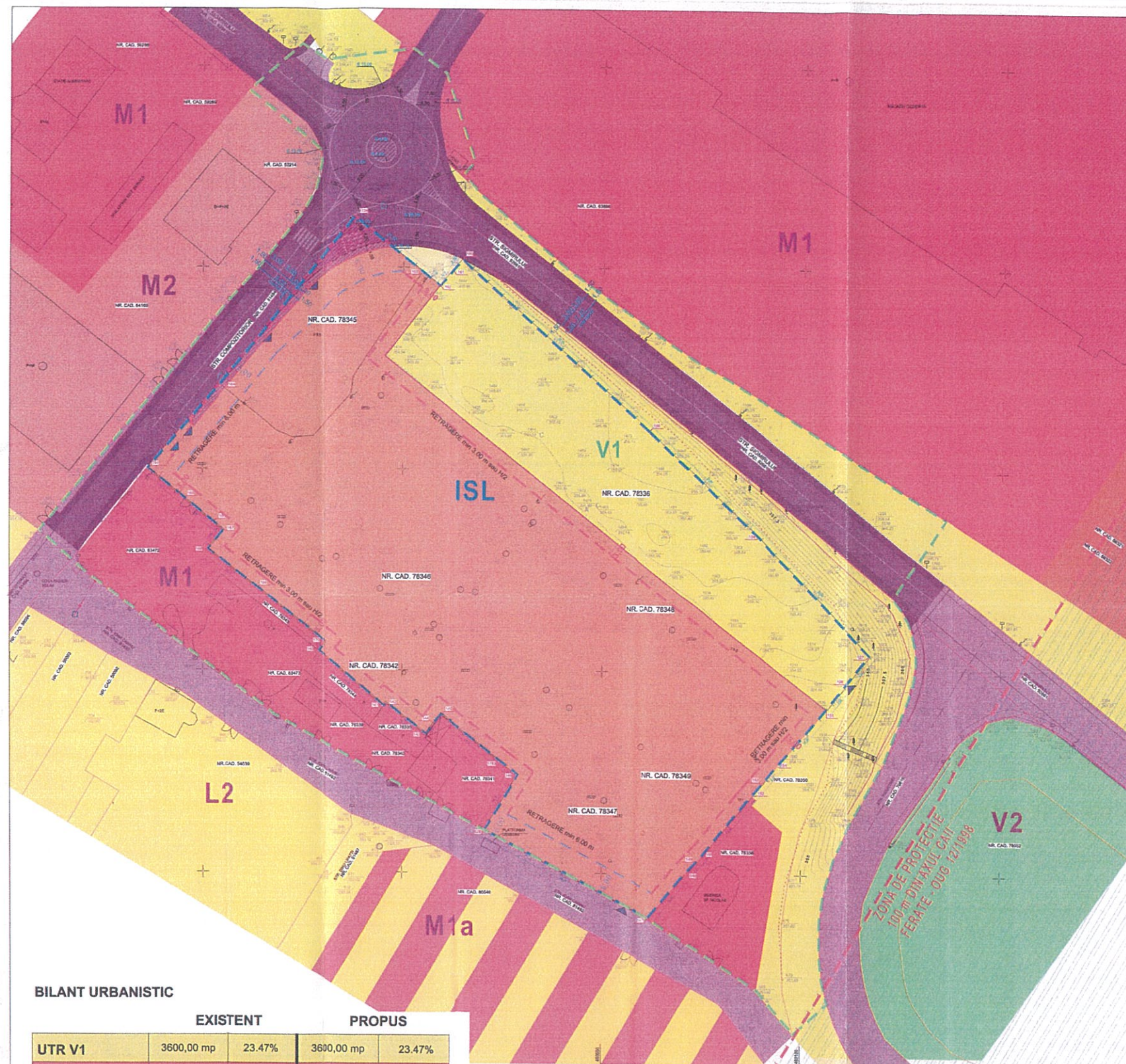
RO 15352382, J12/935/2003
Banca Transilvania
IBAN: RO36BTRL01301202F98040XX

www.archdesign.ro

Pagina 14

102

18



BILANT URBANISTIC

	EXISTENT		PROPOS	
UTR V1	3600,00 mp	23.47%	3600,00 mp	23.47%
UTR M1	11736,00 mp	76.53%	0,00 mp	0.00%
UTR ISL	0,00 mp	0.00%	11523,70 mp	75.15%
Suprafata Drum	0,00 mp	0.00%	212,30 mp	1.38%
TOTAL	15336,00 mp	100.00%	15336,00 mp	100.00%

LEGENDA ACCESE PROPUSE

	ACCES PRINCIPAL IN SPATIUL COMERCIAL - PROPOS
	ACCES AUTO PE TEREN - PROPOS
	ACCES PIETONAL PE TEREN - PROPOS
	CALE DE EVACUARE DIN SPATIUL COMERCIAL - PROPOS
	ACCES PENTRU APROVIZIONARE MARFA - PROPOS

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975"

Digitally signed
Biric-Kertesz by Biric-Kertesz
Arthur-Doru
Date: 2024.07.18
09:31:57 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU P.U.Z.
MUN. BISTRITA, STR. COMPOZITORILOR
NR.1- STR. SIGMIRULUI NR.9, JUO.
BISTRITA-NASAUD
C.F.NR: 78336; NR. CAD: 78336
C.F.NR: 78342; NR. CAD: 78342
C.F.NR: 78345; NR. CAD: 78345
C.F.NR: 78346; NR. CAD: 78346
C.F.NR: 78347; NR. CAD: 78347
C.F.NR: 78348; NR. CAD: 78348
C.F.NR: 78349; NR. CAD: 78349
U.A.T. BISTRITA; INTRAVILAN
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
DELIMITATE PRIN P.U.Z.

Semnat digital
de Silviu-Ciprian
Lujerdean
Data: 2024.07.08
15:33:11 +03'00'

Propunere:

In vederea realizarii investitiei propuse se propune ca suprafata de teren din zona reglementata care, in prezent, este incadrata in subzona urbanistica M1, sa se instituiasca subzona urbanistica ISL - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general si servicii de comerț produse alimentare si nealimentare si nealimentare publica de cartier.

POT maxim admis = 50%
CUT maxim admis = 1,0

Se propune mentinerea fara modificari a suprafetii de 3600,00mp si a reglementarilor existente cu privire la subzona existenta in zona reglementata, incadrata in V1 - subzona spatiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, paduri parc, parcuri cu acces nelimitat

CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 11 DIN 21.06.2024
(SI CONFORM EXTRASEI CF ANEXATE SI MASURATORI IN PLAN):

1. Teritoriul care a generat PUZ este in suprafata de 15336,00 mp
2. Teritoriul de reglementat este in suprafata de 15336,00 mp
- definit de suprafata parcelelor care au generat PUZ si este delimitat:
- la Est - terenuri proprietate privata - nr. cad. 78350, 78338
- la Sud - str. Ioan Calanu nr. cad. 81492 si terenuri proprietate privata nr. c. 83472, 78343, 78344, 78335, 78341
- la Nord - str. Sigmirului
- la Vest - str. Compozitorilor nr. cad. 81484

3. Teritoriul de studiat este in suprafata de 26908,00 mp - definit de cele patru strazi care cuprind teritoriul de reglementat: Drumul Sigmirului, str. Compozitorilor, str. Industrii, str. Ioan Calanu

LEGENDA

	LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUZ
	LIMITA ZONEI STUDIATE PRIN PUZ
	PARCELE PROPUSE IN ZONA REGLEMENTATA
	DELIMITARE AREAL CONSTRUIBIL IN ISL
	ISL - SUBZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL SI SERVICII DE COMERȚ PRODUSE ALIMENTARE SI NEALIMENTARE SI ALIMENTATIE PUBLICA DE CARTIER
	M1 - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE CU REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+4 NIVELURI (INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE DE INTERES GENERAL)
	V1 - SUBZONA SPATIILOR VERZI AMENAJATE, SCUARURILOR PUBLICE, PADURI PARC, PARCURI CU ACCES NELIMITAT
	ZONA DE PROTECTIE 100 m DIN AXUL CAII FERATE - OUG 12/1998
	SUPRAFATA TEREN PROPUSA PENTRU DEZMEMBRARE PENTRU AMENAJARE CIRCULATIE
	ACCES AUTO SI PIETONAL PROPOS
	CIRCULATII AUTO SI PIETONALE
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	V2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI AMENAJATE CU ACCES LIMITAT: AGREMENT, AMENAJARI SPORTIVE, BAZE DE AGREMENT
	A2 - SUBZONA ACTIVITATILOR AGROZOOTEHNICE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU
	M2 - SUBZONA MIXTA DE CUPRINDE INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL SI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITATI PRODUCTIVE NEPOLUANTE SI LOCUINTA, CU INALTIME MAXIMA P+4 NIVELURI
	L2 - SUBZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALA CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU CU INALTIME MAXIMA D+P+2+M, IN AFARA ZONEI PROTEJATE
	M1a - SUBZONA MIXTA SITUATA IN AFARA ZONEI PROTEJATE CU REGIM DE INALTIME DE MAXIM P+2 NIVELURI



ARCHDESIGN S.R.L.

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

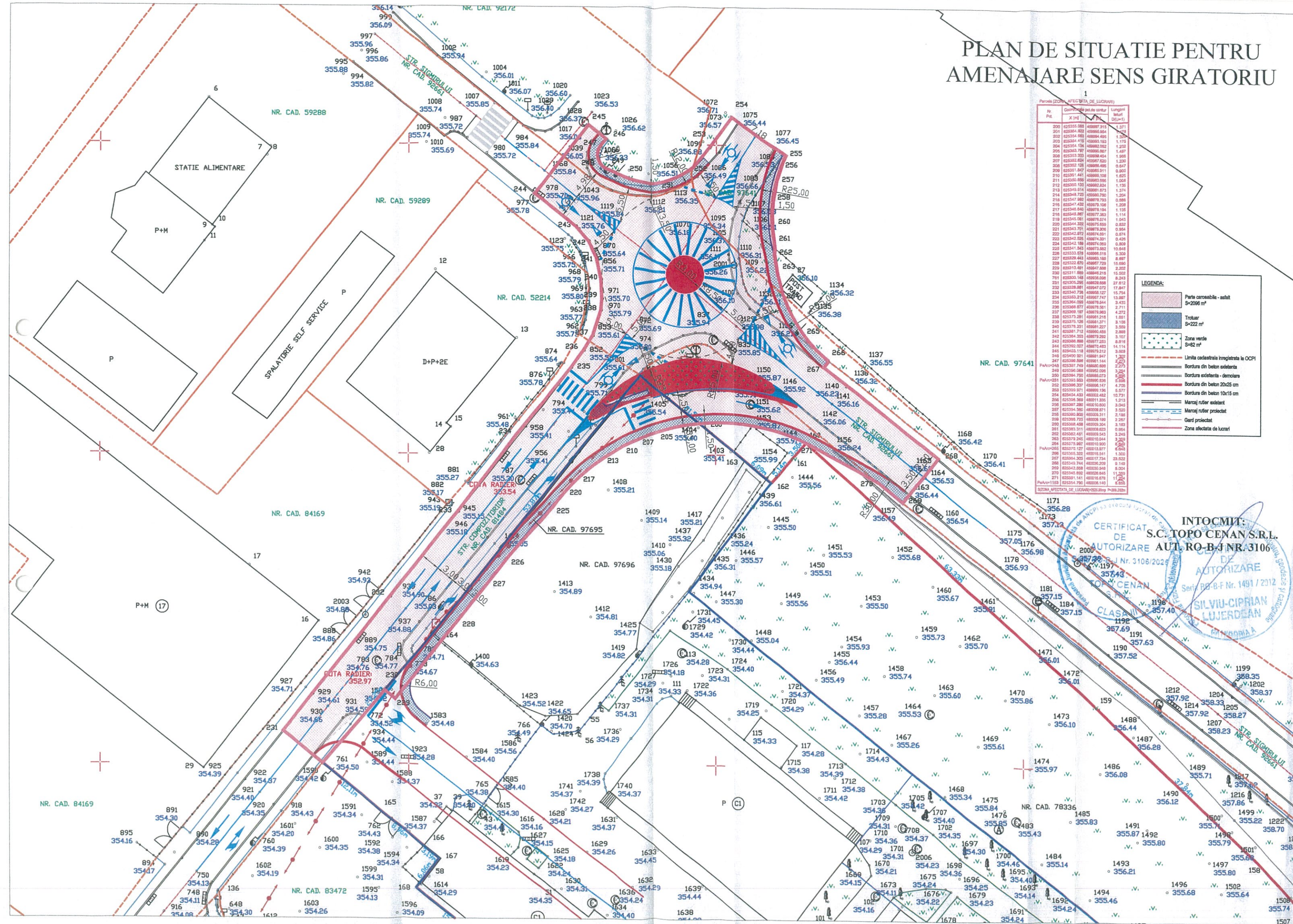
Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

Proiectant principal

PLAN DE SITUATIE PENTRU AMENAJARE SENS GIRATORIU



1

Parcela (ZONA AFECTATA DE LUCRARI)

Nr. Pct.	Coordonata pe de contur X [m]	Coordonata pe de contur Y (m)	Lungimea latit. (m)
200	425355.088	458977.211	1.371
201	425354.822	458965.954	1.129
202	425354.083	458944.495	1.329
203	425354.118	458923.183	1.175
204	425354.134	458902.582	1.232
205	425353.797	458880.867	1.487
206	425353.323	458859.454	1.905
207	425352.824	458837.233	1.330
208	425352.126	458815.405	0.847
209	425351.247	458793.511	0.900
210	425351.441	458771.588	1.020
211	425350.898	458749.655	1.008
212	425350.133	458727.723	1.130
213	425349.514	458705.793	1.204
214	425348.723	458683.868	1.204
215	425347.862	458661.944	1.114
216	425347.032	458640.020	1.208
217	425346.146	458618.096	1.135
218	425345.205	458596.172	1.043
219	425344.319	458574.248	0.932
220	425343.428	458552.324	0.854
221	425342.532	458530.400	0.874
222	425342.072	458508.476	0.874
223	425342.558	458486.552	0.874
224	425342.188	458464.628	0.809
225	425341.163	458442.704	0.809
226	425339.858	458420.780	0.809
227	425338.943	458398.856	1.897
228	425338.017	458376.932	1.897
229	425337.041	458355.008	2.202
230	425336.016	458333.084	2.507
231	425335.000	458311.160	17.812
232	425334.016	458289.236	27.842
233	425332.981	458267.312	27.812
234	425331.988	458245.388	15.754
235	425330.948	458223.464	15.754
236	425329.948	458201.540	15.754
237	425328.981	458179.616	1.711
238	425328.077	458157.692	2.851
239	425327.109	458135.768	4.272
240	425326.178	458113.844	2.808
241	425325.173	458091.920	2.808
242	425324.178	458069.996	3.107
243	425323.211	458048.072	3.107
244	425322.292	458026.148	3.107
245	425321.318	458004.224	3.107
246	425320.389	457982.300	3.107
247	425319.408	457960.376	3.107
248	425318.468	457938.452	3.107
249	425317.468	457916.528	3.107
250	425316.418	457894.604	3.107
251	425315.318	457872.680	3.107
252	425314.168	457850.756	3.107
253	425312.968	457828.832	2.823
254	425311.718	457806.908	2.823
255	425310.418	457784.984	2.823
256	425309.068	457763.060	2.823
257	425307.668	457741.136	2.823
258	425306.218	457719.212	2.823
259	425304.818	457697.288	2.823
260	425303.368	457675.364	2.823
261	425301.868	457653.440	2.823
262	425300.318	457631.516	2.823
263	425298.718	457609.592	2.823
264	425297.168	457587.668	2.823
265	425295.568	457565.744	2.823
266	425293.918	457543.820	2.823
267	425292.218	457521.896	2.823
268	425290.568	457500.000	2.823
269	425288.868	457478.076	2.823
270	425287.118	457456.152	2.823
271	425285.318	457434.228	2.823
272	425283.568	457412.304	2.823
273	425281.768	457390.380	2.823
274	425279.918	457368.456	2.823
275	425278.118	457346.532	2.823
276	425276.268	457324.608	2.823
277	425274.418	457302.684	2.823
278	425272.568	457280.760	2.823
279	425270.718	457258.836	2.823
280	425268.868	457236.912	2.823
281	425267.018	457214.988	2.823
282	425265.168	457193.064	2.823
283	425263.318	457171.140	2.823
284	425261.468	457149.216	2.823
285	425259.618	457127.292	2.823
286	425257.768	457105.368	2.823
287	425255.918	457083.444	2.823
288	425254.068	457061.520	2.823
289	425252.218	457039.596	2.823
290	425250.368	457017.672	2.823
291	425248.518	457000.000	2.823
292	425246.668	456977.624	2.823
293	425244.818	456955.248	2.823
294	425242.968	456932.872	2.823
295	425241.118	456910.496	2.823
296	425239.268	456888.120	2.823
297	425237.418	456865.744	2.823
298	425235.568	456843.368	2.823
299	425233.718	456820.992	2.823
300	425231.868	456798.616	2.823
301	425230.018	456776.240	2.823
302	425228.168	456753.864	2.823
303	425226.318	456731.488	2.823
304	425224.468	456709.112	2.823
305	425222.618	456686.736	2.823
306	425220.768	456664.360	2.823
307	425218.918	456641.984	2.823
308	425217.068	456619.608	2.823
309	425215.218	456597.232	2.823
310	425213.368	456574.856	2.823
311	425211.518	456552.480	2.823
312	425209.668	456530.104	2.823
313	425207.818	456507.728	2.823
314	425205.968	456485.352	2.823
315	425204.118	456462.976	2.823
316	425202.268	456440.600	2.823
317	425200.418	456418.224	2.823
318	425198.568	456395.848	2.823
319	425196.718	456373.472	2.823
320	425194.868	456351.096	2.823
321	425193.018	456328.720	2.823
322	425191.168	456306.344	2.823
323	425189.318	456283.968	2.823
324	425187.468	456261.592	2.823
325	425185.618	456239.216	2.823
326	425183.768	456216.840	2.823
327	425181.918	456194.464	2.823
328	425180.068	456172.088	2.823
329	425178.218	456149.712	2.823
330	425176.368	456127.336	2.823
331	425174.518	456104.960	2.823
332	425172.668	456082.584	2.823
333	425170.818	456060.208	2.823
334	425168.968	456037.832	2.823
335	425167.118	456015.456	2.823
336	425165.268	455993.080	2.823
337	425163.418	455970.704	2.823
338	425161.568	455948.328	2.823
339	425159.718	455925.952	2.823
340	425157.868	455903.576	2.823
341	425156.018	455881.200	2.823
342	425154.168	455858.824	2.823
343	425152.318	455836.448	2.823
344	425150.468	455814.072	2.823
345	425148.618	455791.696	2.823
346	425146.768	455769.320	2.823
347	425144.918	455746.944	2.823
348	425143.068	455724.568	2.823
349	425141.218	455702.192	2.823
350	425139.368	455679.816	2.823
351	425137.518	455657.440	2.823
352	425135.668	455635.064	2.823
353	425133.818	455612.688	2.823
354	425131.968	455590.312	2.823
355	425130.118	455567.936	2.823
356	425128.268	455545.560	2.823
357	425126.418	455523.184	2.823
358	425124.568	455500.808	2.823
359	425122.718	455478.432	2.823
360	425120.868	455456.056	2.823
361	425119.018	455433.680	2.823
362	425117.168	455411.304	2.823
363	425115.318	455388.928	2.823
364	425113.468	455366.552	2.823
365	425111.618	455344.176	2.823
366	425109.768	455321.800	2.823
367	425107.918	455299.424	2.823
368	425106.068	455277.048	2.823
369	425104.218	455254.672	2.823
370	425102.368	455232.296	2.823
371	425100.518	455209.920	2.823
372	425098.668	455187.544	2.823
373	425096.818	455165.168	2.823
374	425094.968	455142.792	2.823
375	425093.118	455120.416	2.823
376	425091.268	455098.040	2.823
377	425089.418	455075.664	2.823
378	425087.568	455053.288	2.823
379	425085.718	455030.912	2.823
380	425083.868	455008.536	2.823
381	425082.018	454986.160	2.823
382	425080.168	454963.784	2.823
383	425078.318	454941.408	2.823
384	425076.468	454919.032	2.823
385	425074.618	454896.656	2.823
386	425072.768	454874.280	2.823
387	425070.918	454851.904	2.823
388	425069.068	454829.528	2.823
389	425067.218	454807.152	2.823
390	425065.368	454784.776	2.823
391	425063.518	454762.400	2.823
392	425061.668	454739.976	2.823
393	425059.818	454717.600	2.823
394	425057.968	454695.224	2.823
395	425056.118	454672.848	2.823
396	425054.268	454650.472	2.823
397	425052.418	454628.096	2.823
398	425050.568	454605.720	2.823
399	425048.718	454583.344	2.823
400	425046.868	454560.968	2.823
401	425045.018	454538.592	2.823
402	425043.168	454516.216	2.823
403	425041.318	454493.840	2.823
404	425039.468	454471.464	2.823
405	425037.618	454449.088	2.823
406	425035.768	454426.712	2.823
407	425033.918	454404.336	2.823
408	425032.068	454381.960	2.823
409	425030.218	454359.584	2.823
410	425028.368	454337.208	2.823
411	425026.518	454314.832	2.823
412	425024.668	454292.456	2.823
413	425022.818	454270.080	2.823
414	425020.968	454247.704	2.823
415	425019.118	454225.328	2.823
416	425017.268	454202.952	2.823
417	425015.418	454180.576	2.823
418	425013.568	454158.200	2.823
419	425011.718	454135.824	2.823
420	425009.868	454113.448	2.823
421	425008.018	454091.072	2.823
422	425006.168	454068.696	2.823
423	425004.318	454046.320	2.823
424	425002.468	454023.944	2.823
425	425000.618	454001.568	2.823
426	424998.768	453979.192	2.823
427	424996.918	453956.816	2.823
428	424995.068	453934.440	2.823
429	424993.218	453912.064	2.823
430	424991.368	4538	

SC "TOPO CENAN" SRL

Autorizatia seria RO-B-J nr. 3106 , CLASA III



CONTACT :

BIROU : tel/fax : 0264-561553

Adm. Nicolae Ilie Cenan tel. 0745-691974

Ing. Silviu Ciprian Lujerdean tel. 0740-504603

FOAIE DE PREZENTARE

DENUMIRE PROIECT :

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI
DELIMITARE A IMOBILULUI

**OBȚINERE H.C.L. : RECTIFICARE
SUPRAFAȚĂ**

STR. SIGMIRULUI (TRONSON 1), MUN.
BISTRIȚA, JUD. BISTRIȚA NĂSĂUD

BENEFICIAR :

MUNICIPIUL BISTRIȚA

PIAȚA CENTRALĂ NR. 6, MUN. BISTRIȚA,
JUD. BISTRIȚA NĂSĂUD

ÎNTOCMIT

S.C. TOPO CENAN S.R.L.

**CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE**

AUT. RO-B-J NR. 3106

Seria RO-B-J Nr. 3106/2025

S.C.
TOPO CENAN
S.R.L.

CLASA III



www.topocenan.ro



topocenan

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării:** - Plan de amplasament și delimitare a imobilului având în caietul de evidență nr . .
2. **Proprietarul lucrării:** **MUNICIPIUL BISTRIȚA** cu sediul în mun. BISTRIȚA, PIAȚA CENTRALĂ nr. 6, jud. BISTRIȚA NĂȘĂUD.
3. **Executantul lucrării:** S.C. TOPO CENAN S.R.L., având certificatul de autorizare seria RO-B-J, nr. 3106.
4. **Obiectivul lucrării:** PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI situat în mun. BISTRIȚA, str. SIGMIRULUI (tronson1), jud. BISTRIȚA NĂȘĂUD.
5. **Scopul lucrării:** Documentație pentru **OBȚINERE H.C.L. : RECTIFICARE SUPRAFAȚĂ.**
6. **Amplasamentul imobilului:** Terenul este situat în mun. BISTRIȚA, str. SIGMIRULUI (tronson1), jud. BISTRIȚA NĂȘĂUD.
7. **Situația juridică a imobilului:** Dovada deținerii imobilului se face cu :
 - Extras C.F. nr. 92661
 - Nr. cad.: 92661 în suprafață de 6894 mp



TABEL CU MIȘCAREA PARCELELOR – TERITORIUL MUN. BISTRIȚA

SITUAȚIA ACTUALĂ CONFORM C.F.

Nr. CF	Număr		Descriere imobil	Supr. mp.	Proprietari
	Ser.	cad.			
92661	A+1	92661	Teren intravilan în loc. Bistrița, jud. Bistrița Năsăud, strada Sigmirului (tronson 1)	6894	69037/06.12.2022 B1. Intabulare, drept de Proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1. MUNICIPIUL BISTRIȚA , CIF: 4347569, domeniul public
			TOTAL SUPRAFAȚA	6894	

SITUAȚIA PROPUȘĂ – RECTIFICARE SUPRAFAȚĂ

Nr. CF	Număr		Descriere imobil	Supr. mp.	Proprietari
	Ser.	cad.			
92661	A+1	92661	Teren intravilan în loc. Bistrița, jud. Bistrița Năsăud, strada Sigmirului (tronson 1)	7326	69037/06.12.2022 B1. Intabulare, drept de Proprietate, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1. MUNICIPIUL BISTRIȚA , CIF: 4347569, domeniul public
			TOTAL SUPRAFAȚA	7326	



PLAN DE INCADRARE IN ZONA PE
ORTOFOTOPLAN

SCARA 1:2000



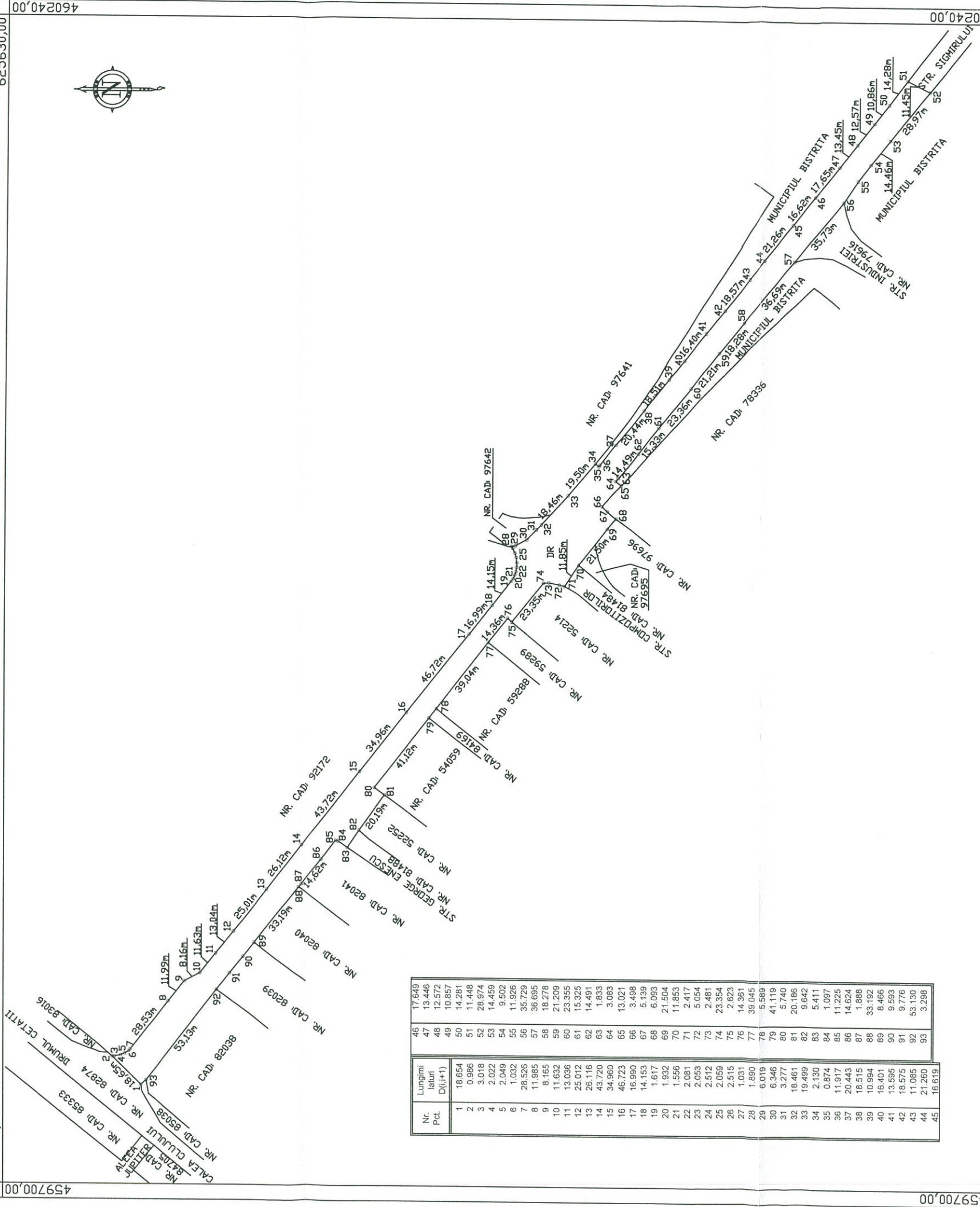
PROPRIETAR:
MUNICIPIUL BISTRITA



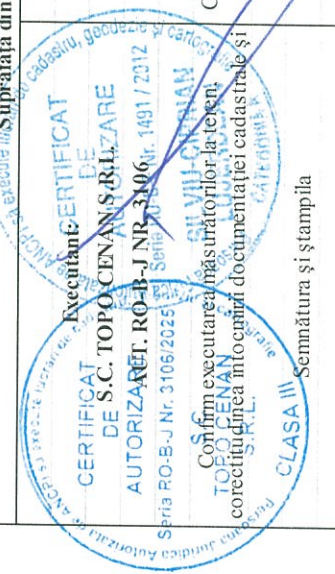
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
92661	S=7326mp	STR. SIGMIRULUI, MUN. BISTRITA
Nr. Cartea Funciara	92661	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) BISTRITA

459700,00 625630,00 625170,00 460240,00



A. Date referitoare la teren		
Nr. parcella	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	7326	Terenul este neîmprejmuit. Strada Sigmirului (tronson 1), lungime = 587m.
Total		7326
B. Date referitoare la construcții		
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)
Total		-
Suprafata totală măsurată a imobilului = 7326 mp Suprafata din act = 6894 mp		
Ins pector		
Semnătura și ștampila		Ștampila BCPI
Data: 12.05.2025		Data:.....



CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (TOTAL) DR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625565.884	459745.892	18.654
2	625579.214	459758.941	0.986
3	625578.229	459758.988	3.018
4	625575.278	459759.619	2.022
5	625573.407	459760.385	2.049
6	625571.643	459761.427	1.032
7	625570.943	459762.185	28.526
8	625553.241	459784.554	11.985
9	625545.799	459793.949	8.165
10	625538.554	459797.714	11.632
11	625531.306	459806.812	13.036
12	625523.191	459817.014	25.012
13	625507.653	459836.614	26.116
14	625491.452	459857.098	43.720
15	625464.298	459891.363	34.960
16	625442.643	459918.809	46.723
17	625413.493	459955.323	16.990
18	625402.963	459968.656	14.153
19	625394.308	459979.854	1.617
20	625393.295	459981.115	1.932
21	625392.546	459982.896	1.556
22	625392.065	459984.376	2.081
23	625391.739	459986.431	2.053
24	625391.676	459988.483	2.512
25	625391.927	459990.982	2.059
26	625392.592	459992.931	2.515
27	625393.628	459995.223	1.031
28	625394.218	459996.068	1.890
29	625392.353	459996.374	6.019
30	625387.047	459999.216	6.346
31	625382.624	460003.767	3.277
32	625380.340	460006.117	18.461
33	625367.930	460019.784	19.499
34	625355.332	460034.667	2.130
35	625353.706	460033.291	0.874
36	625353.165	460033.978	11.917
37	625345.789	460043.338	20.443
38	625333.120	460059.382	18.515
39	625321.630	460073.900	10.994
40	625314.799	460082.514	16.401
41	625304.585	460095.346	13.595
42	625296.139	460105.999	18.575
43	625284.622	460120.572	11.085
44	625277.784	460129.297	21.260
45	625264.536	460145.924	16.619

46	625254.192	460158.932	17.649
47	625243.226	460172.761	13.446
48	625234.879	460183.302	12.572
49	625227.199	460193.256	10.857
50	625220.520	460201.816	14.281
51	625211.939	460213.232	11.448
52	625201.718	460208.076	28.974
53	625219.749	460185.396	14.459
54	625228.749	460174.080	9.502
55	625234.469	460166.492	11.926
56	625241.088	460156.571	35.729
57	625263.791	460128.982	36.695
58	625287.118	460100.656	18.278
59	625298.521	460086.371	21.209
60	625311.643	460069.709	23.355
61	625326.157	460051.411	15.325
62	625335.646	460039.377	14.491
63	625344.578	460027.966	1.833
64	625345.724	460026.535	3.083
65	625343.371	460024.543	13.021
66	625352.068	460014.853	3.498
67	625349.504	460012.473	5.139
68	625345.567	460009.170	6.093
69	625349.417	460004.447	21.504
70	625362.796	459987.612	11.853
71	625369.394	459977.765	2.417
72	625371.728	459978.392	5.054
73	625376.689	459979.355	2.481
74	625379.164	459979.180	23.354
75	625393.858	459961.028	2.623
76	625395.814	459962.775	14.361
77	625404.736	459951.522	39.045
78	625428.622	459920.636	5.589
79	625432.123	459916.279	41.119
80	625457.470	459883.902	5.740
81	625452.808	459880.553	20.186
82	625464.559	459864.140	9.642
83	625469.948	459856.144	5.411
84	625474.435	459859.169	1.097
85	625475.497	459859.444	11.225
86	625482.396	459850.589	14.624
87	625491.519	459839.159	1.888
88	625492.760	459837.736	33.192
89	625513.710	459811.991	8.466
90	625518.989	459805.373	9.593
91	625524.877	459797.800	9.776
92	625530.867	459790.074	53.130
93	625563.422	459748.086	3.298

S(TOTAL)=7325.73mp P=1243.566m



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92661 Bistrița

Nr. cerere 26233
Ziua 12
Luna 05
Anul 2025

Cod verificare
100189201887



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Strada Sigmirului (tronson 1)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92661	6.894	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
69037 / 06/12/2022		
Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr. 40, din 21/11/2022 emis de BESUTIU ANAMARIA; Act Administrativ nr. 114560, din 21/11/2022 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569, domeniul public	
	OBSERVATII: adus din cf 51145 si 2920	

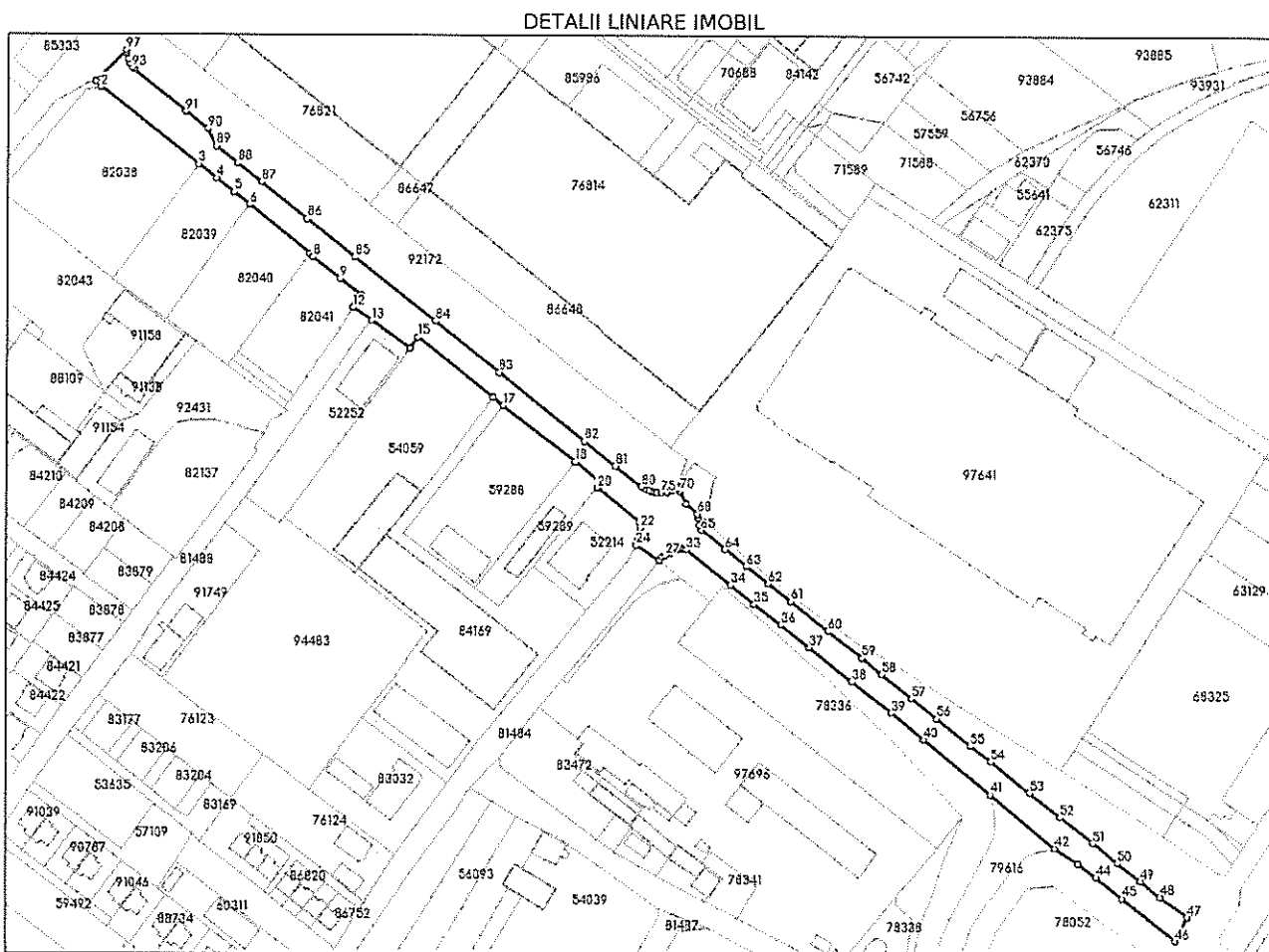
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92661	6.894	

* 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	6.894	-	-	-	Strada Sigmirului (tronson 1), lungime = 587m

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.298	2	3	53.13	3	4	9.776
4	5	9.593	5	6	8.466	6	7	33.192
7	8	1.888	8	9	14.624	9	10	11.225
10	11	1.097	11	12	5.411	12	13	9.642
13	14	20.186	14	15	5.74	15	16	41.119
16	17	5.589	17	18	39.045	18	19	14.361
19	20	2.623	20	21	23.354	21	22	2.481
22	23	5.054	23	24	2.417	24	25	11.853

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	2.083	26	27	1.501	27	28	2.591
28	29	2.367	29	30	1.531	30	31	1.015
31	32	0.99	32	33	0.986	33	34	24.048
34	35	12.86	35	36	14.491	36	37	15.325
37	38	23.355	38	39	21.209	39	40	18.278
40	41	36.695	41	42	35.729	42	43	11.926
43	44	9.502	44	45	14.459	45	46	28.974
46	47	11.448	47	48	14.281	48	49	10.857
49	50	12.572	50	51	13.446	51	52	17.649
52	53	16.619	53	54	21.26	54	55	11.085
55	56	18.575	56	57	13.595	57	58	16.401
58	59	10.994	59	60	18.515	60	61	20.443
61	62	11.917	62	63	11.911	63	64	11.554
64	65	13.062	65	66	2.057	66	67	3.09
67	68	1.836	68	69	6.346	69	70	6.019
70	71	1.89	71	72	1.031	72	73	2.515
73	74	2.059	74	75	2.512	75	76	2.053
76	77	2.081	77	78	1.556	78	79	1.932
79	80	1.617	80	81	14.153	81	82	16.99
82	83	46.723	83	84	34.96	84	85	43.72
85	86	26.116	86	87	25.012	87	88	13.036
88	89	11.632	89	90	8.165	90	91	11.985
91	92	28.526	92	93	1.032	93	94	2.049
94	95	2.022	95	96	3.018	96	97	0.986
97	1	18.654						

** 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,

12/05/2025, 14:53

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>