

SC INGRO CONSULT SRL Bistrița

Sediul social: Satu Nou nr.213 D, comuna Cetate

Punct de lucru: Bistrița, str. N. Titulescu nr.50

Tel: 0747-459304

C.I.F.17097642 Nr.R.C: J06/7/06.01.2005

Banca Transilvania Sucursala BT Bistrița

Cod IBAN RO88BTRL00601202254210XX

Trezoreria Bistrița

Cod IBAN RO14TREZ1015069XXX003586

Nr. 19/19.05.2025



Ref. Nota de comandă nr. IIBb/14379/25.04.2025

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRITĂ NĂSĂUD

Direcția Economică

Serviciul coordonare instituții subordonate

Administrare patrimoniu

Compartiment administrare patrimoniu



NR: 16366

DATA: 20/05/2025

COD: 13072

NOTĂ DE ÎNAINȚARE

Prin prezenta vă înaintez următoarele documente eliberate de BCPI Năsăud în urma soluționării dosarului pentru **"Alipire într-un singur corp de proprietate a imobilelor terenuri în suprafață totală de 3296 mp, înscrise în CF al Municipiului Bistrița cu nr. 80029 și 85930 reprezentând Sediul administrativ al DGASPC BN situat în Municipiul Bistrița, str. Horea nr.20"**, în 2 exemplare:

- Referat admitere la cererea nr. 27606/19.05.2025
- Extras din plan cadastral de Carte Funciară pentru imobil cu nr. cad 98146 Bistrița
- PAD cu Propunere alipire vizat OCPI
- PAD cu imobilul alipit vizat de OCPI
- Certificat de urbanism nr. 851/19.05.2025 (original) eliberat de Primăria Mun. Bistrița

SC INGRO CONSULT SRL**TAKACS IOSIF ZOLTAN**

17/05/2025
20.05.2025
Ingro

de la
notă de
20.05.2025
H

SCIRP
20.05.2025
Zoltan



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	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025



REFERAT DE ADMITERE
 (Alipire imobile)

Domnului/Doamnei JUDEȚUL BISTRITA - NĂSĂUD
 Domiciliul Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Piata Petru Rareș, Nr. 1

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **27606** din data **19-05-2025**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **80029** situat în Loc. Bistrita, Str HOREA, Nr. 20, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița având suprafața măsurată 3087 mp;
- 2) **85930** situat în Loc. Bistrita, Str ZEFIRULUI, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița având suprafața măsurată 209 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 98146, situat în Loc. Bistrita, Str HOREA, Nr. 20, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița având suprafața măsurată 3296 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 19-05-2025.

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

Inspector
CRISTINA STANESCU

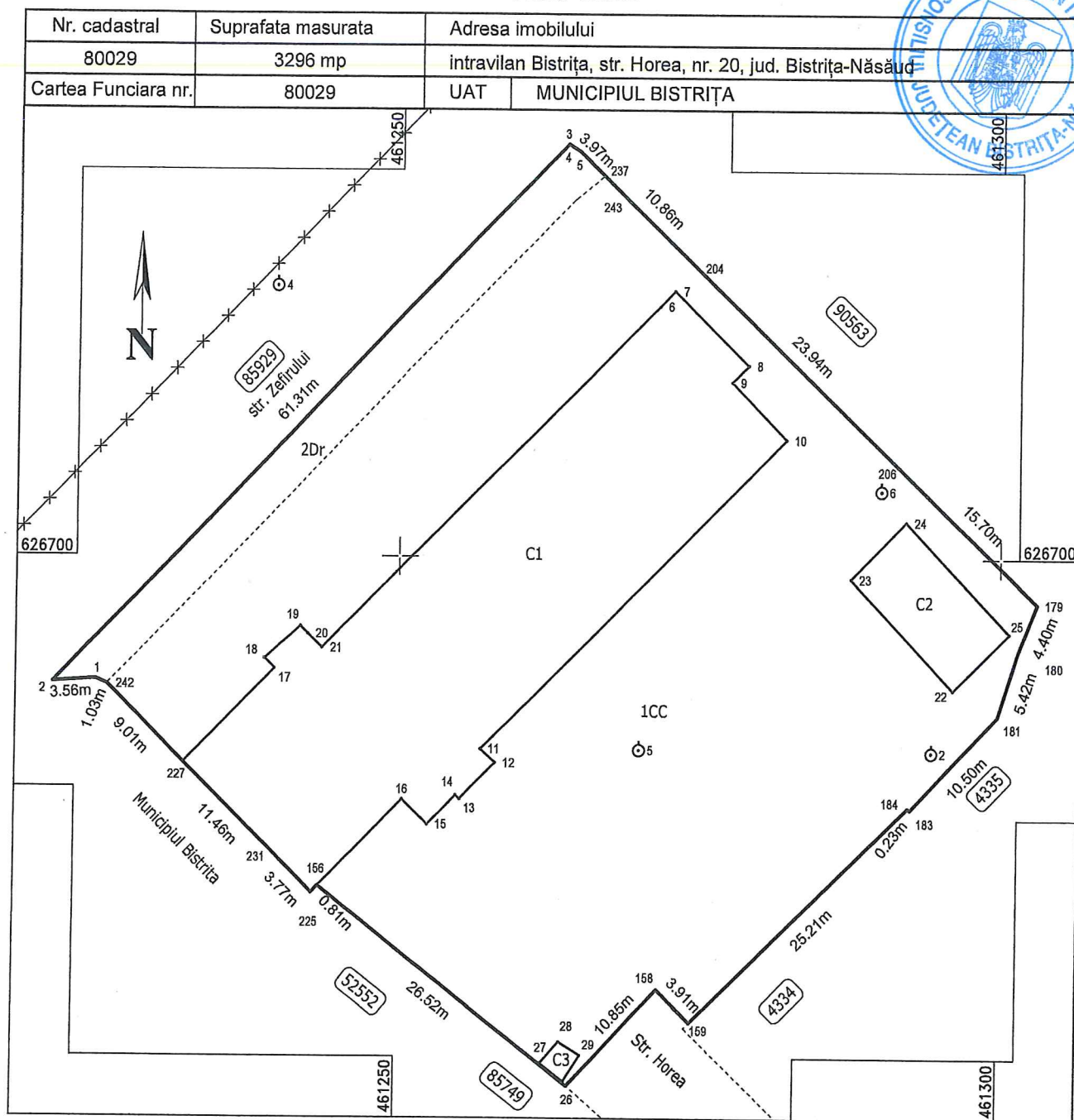
Cristina Stanescu

Semnat digital de Cristina
 Stanescu
 Data: 2025.05.19 15:02:12 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 16 la regulament

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	3087	Terenul este împrejmuit partial: cu gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 159-158, gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton, poarta si portita din metal intre punctele 158-25, gard din tabla intre punctele 25-158, perete constructie intre punctele 225-227, gard plasa sudata intre punctele 227-242, gard de plasa cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 5-243, zid de beton intre punctele 243-204-206, gard panouri beton intre punctele 206-179, gard zidit intre punctele 179-180-181-183 184-159, Amenajari cal acces auto si pietonal, parcuri, spatii verzi.
2	Dr	209	
Total		3296	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Sc la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	865	Sediu D.G.A.S.P.C. in regim de inaltime P+2, cu pod, cu lift, an construire 1982, an reabilitare 2020, compusa din: Parter: spatii circulatie, camera paza, camera C.T., sala sedinte, sala asteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spatii pentru arhiva; Etaj 1: spatii circulatie, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj 2: spatii circulatie, birouri, oficii, grupuri sanitare, magazii, spatii pentru arhivare. Scd=2609 mp.
C2	CA	82	Liceul Tehnologic Forestier - Anexa gospodareasca in regim de inaltime P, an construire 1982, Scd=82mp
C3	CA	5	Cabina poarta in regim de inaltime P, an construire 1982, Scd= 5 mp
Total		952	

Suprafata totala masurata a imobilului = 3296 mp Suprafata din act = 3296 mp

Executant: SC INGRID CONSULT SRL - Clasa III, Seria RO-B-J Nr.2535
TAKACS I. ZOLTAN - Cat.B, Seria RO-BN-F Nr. 0004

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

Semnatura

Data: mai 2025



Iosif-Zoltan Takacs
Aut. ROBNF Nr.0004 Cat.B
Ingrid Consult SRL - Aut.
ROBJ Nr.2535 Clasa III
2025.05.19 13:21:10
+03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de
date integrata si atribuirea numarului
cadastral
Semnatura si parafa

Data:.....

Stampila BCPI

ANEXA NR.17 la regulament

XA NR.17 la regulament
 and

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
80029	3087	CC	Lot 1+C1+C2+C4	98146	3296	CC+Dr	Teren alipit+C1+C2+C4
85930	209	Dr	Lot 2				
Total	3296			Total	3296		

Semnat digital de Cristina Stanescu
Data: 2025.05.19 14:59:57 +03'00'


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

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

Nr. cerere	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 98146 / UAT Bistrița

TEREN Intravilan

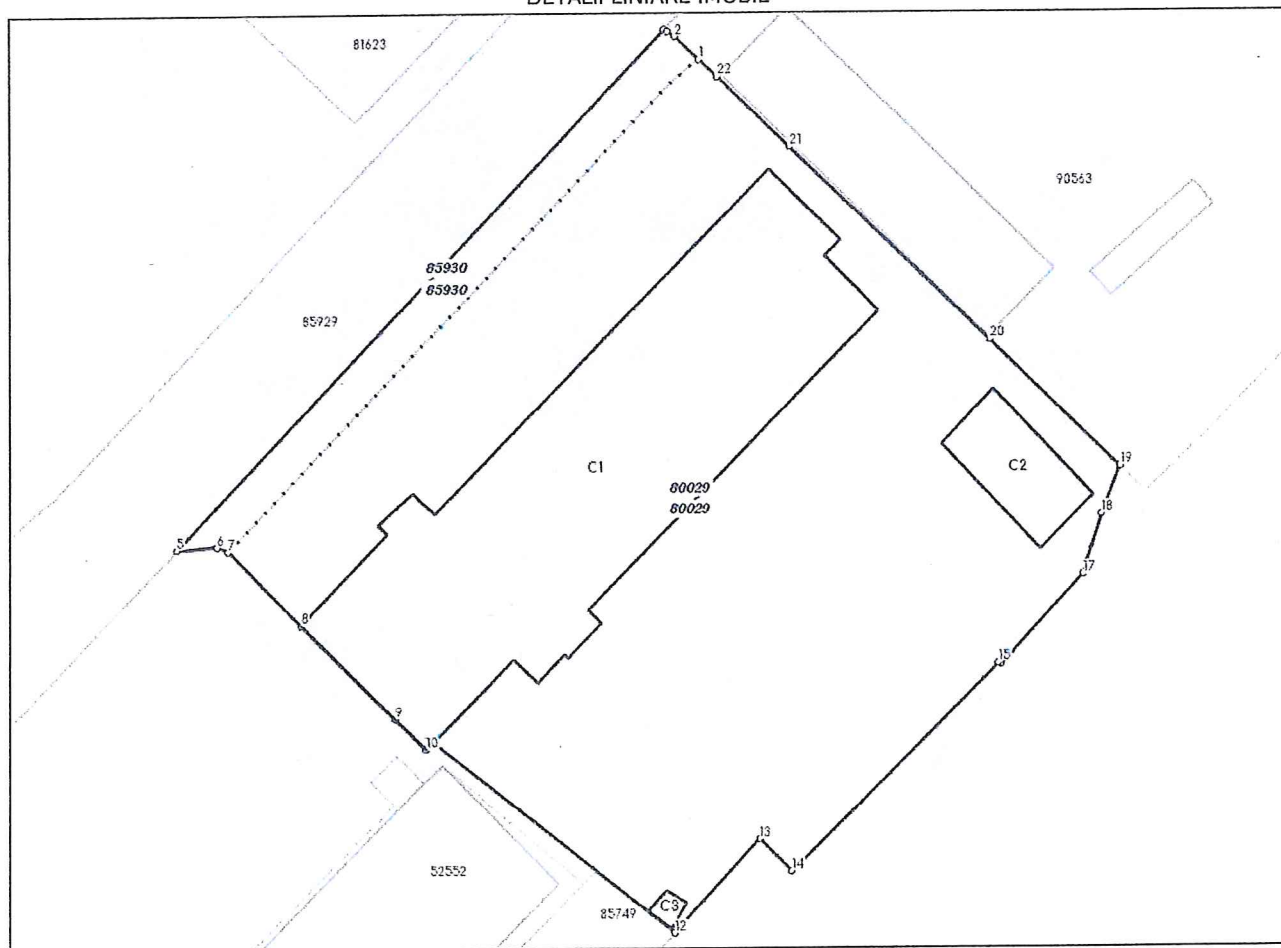
Adresa: Jud. Bistrița Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrița, Str Horea,
Nr. 20

Comuna/Orăș/Municipiu: Bistrița

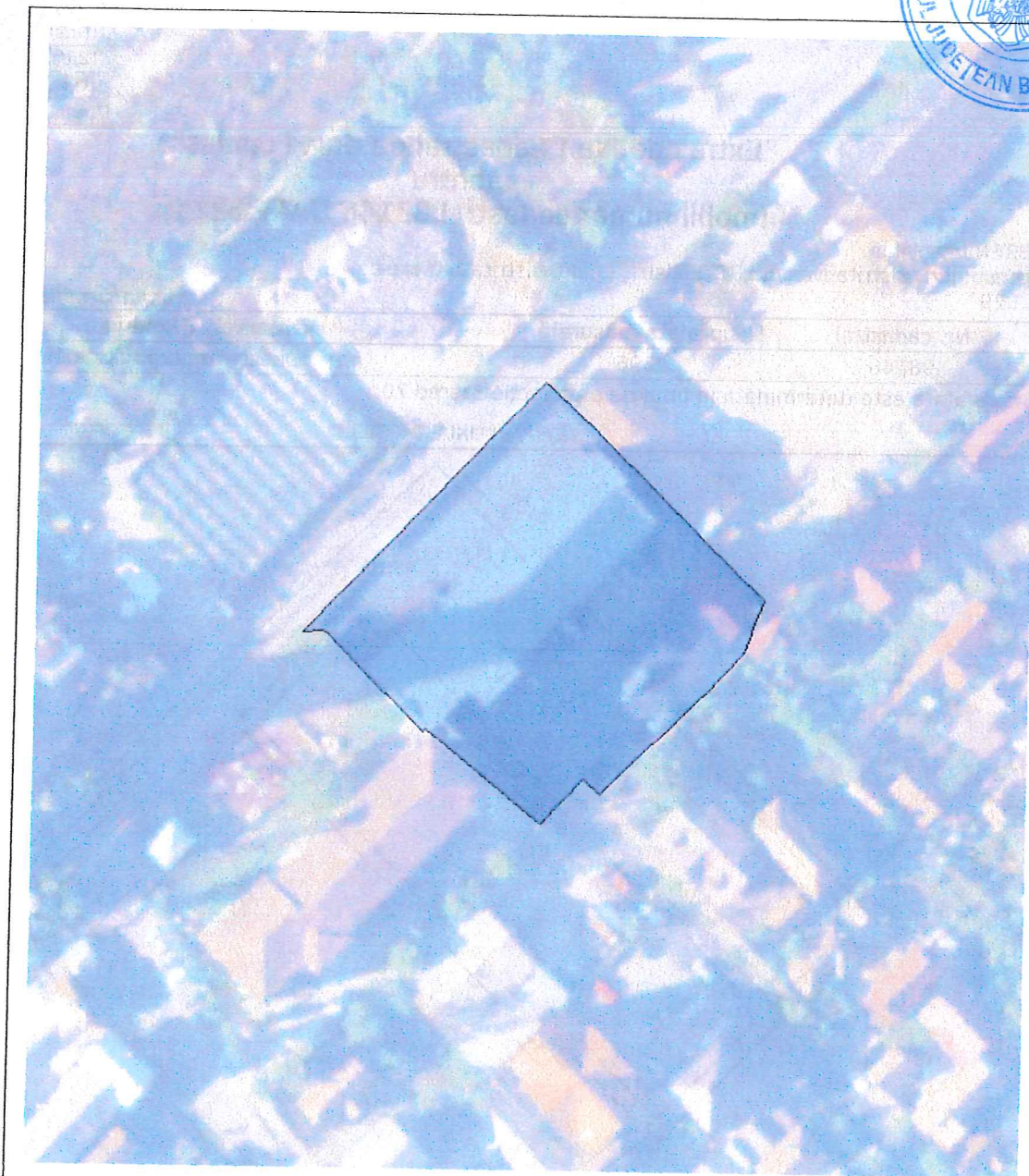
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
98146	3296	Terenul este împrejmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	3.087			Terenul este împrejmuit partial: cu gard cu panouri metalice cu fundație și stâlpi de beton între punctele 159-158, gard cu panouri metalice cu fundație și stâlpi de beton, poarta și porțiță din metal între punctele 158-25, gard din tablă între punctele 25-156, perete construcție între punctele 225-227, gard plasă sudată între punctele 227-242, gard de plasa cu fundație și stâlpi de beton între punctele 5-243, zid de beton între punctele 243-204-206, gard panouri beton între punctele 206-179, gard zidit între punctele 179-180-181-183 184-159. Amenajări căi de acces auto și petonal, parcuri și spații verzi.
2	drum	DA	209			
	TOTAL:		3.296			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	98146-C1	construcții administrative și social culturale	865	Cu acte	Sediu D.G.A.S.P.C. în regim de înaltă P+2, cu pod, cu lift, an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj.1: spații circulație, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj.2: spații circulație, birouri, magazine, spații pentru arhivă, oficiu, grupuri sanitare.
A1.2	98146-C2	construcții anexa	82	Cu acte	Liceul tehnologic forestier-Anexă gospodărească în regim de înaltă P. An construire 1982.
A1.3	98146-C3	construcții anexa	5	Cu acte	Cabina poarta în regim de înaltă P. An construire 1982.

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	2.884	2	3	0.766
3	4	0.333	4	5	61.313
5	6	3.563	6	7	1.027
7	8	9.01	8	9	11.462
9	10	3.768	10	11	0.81
11	12	26.524	12	13	10.846
13	14	3.911	14	15	25.213
15	16	0.234	16	17	10.505
17	18	5.415	18	19	4.4
19	20	15.705	20	21	23.937
21	22	8.749	22	1	2.11

** 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	27606	19.05.2025	22.05.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 27606 înregistrată la data de 19.05.2025, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	80029	3087	Loc. Bistrita, Str Horea, Nr. 20, Jud. Bistrita Nasaud
2	85930	209	Loc. Bistrita, Str ZEFIRULUI, Jud. Bistrita Nasaud

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 98146 / UAT Bistrița
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte
funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 19-05-2025
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și
publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.



Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTINA STANESCU

Cristina Stanescu

Semnat digital de Cristina Stanescu
Data: 2025.05.19 15:01:36 +03'00'



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 851 din 19.05.2025

În scopul: Operatiuni notariale privind circulatia imobiliara -Alipire imobile

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Piața Petru Rareș, nr. 1, bl., sc., et. -, ap. , telefon/fax 0741107969, e-mail reprezentata prin Grigore Florin Moldovan, înregistrat la nr. 40525 din 28.04.2025,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Horea, nr. 20, bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 80029, 85930 nr. cad/topo 80029, 80029-C1, 80029-C2, 80029-C4, 85930

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 si HCL nr.207/2023, teren curti constructii cu suprafata de 3087mp, sediu D.G.A.S.P.C. în regim de inaltime P+2E, liceul tehnologic forestier-anexa gospodareasca in regim de inaltime parter, cabina poarta, proprietatea Judetului Bistrita Nasaud, conform CF nr.80029 si teren drum cu suprafata de 209mp, proprietatea Judetului Bistrita -Nasaud
- In CF nr.80029 s-a notat dreptul de administrare in favoarea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Bistrita-Nasaud
- Imobilele nu sunt înscrise în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală: teren curti constructii cu suprafata de 3087mp, sediu D.G.A.S.P.C. în regim de inaltime P+2E, liceul tehnologic forestier-anexa gospodareasca in regim de inaltime parter, cabina poarta si teren drum cu suprafata de 209mp,
- Destinație, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 si HCL nr.207/2023, imobilul este situat în UTR 27-M1- subzone mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime maxim P+4 niveluri (instituții, service publice de interes general, servicii, locuințe) . Utilizări admise, utilizari admise cu conditionari, utilizări interzise conform Anexei 1 la Certificatul de urbanism
- Zona A de impozitare , conform HCL nr.144/2014.

Întocmit, Timocea Olivia



3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 si HCL nr.207/2023
- Se vor respecta toate prevederile pentru subzona M1 prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018. Suprafața minimă parcellă: 1000mp;-Regim maxim de înaltime P+4E (înăltime nivel conventional 3m) cu înăltimea la cornișe de maxim 15m; POT max.= 50%;CUT:max. 1,5ADC/mp. Se va respecta retragerea față de aliniament existentă. Retragera față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragera față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 metri. Se vor asigura locuri de parcare conform HGR nr.525/1996 si spații verzi- minim 30%.Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți. 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; În zona există utilități (apa, canal, en.electrica, gaze nat).
- Alipire 2 loturi de teren cu suprafață totală de 3296mp, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, întocmit de expert topo Takacs Zoltan
- Pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară -Alipire imobile

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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



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

următoarele documente:

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție-
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Jud. în
Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea
terenului din circuitul agricol

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

☐ verficator

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -scutit

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

PRIMAR,
Lazany Gabriel



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Hriscu Luciana Maria

Achitat taxa de lei, conform **chitanței nr. scutit** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **19.05.2025**

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



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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

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

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;



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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță



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;



**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 perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,00 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 Gheorghică

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

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 BISTRITĂ, JUDEȚUL BISTRITĂ - NĂȘAUD**

- 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 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 **100** metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevazute 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.

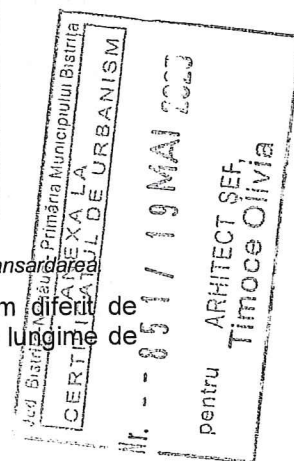
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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 Gheorghîță



**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 / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță



**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM,
MUNICIPIUL BISTRITĂ, JUDEȚUL BISTRITĂ - 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 - ÎMPREJMUIRI.

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*

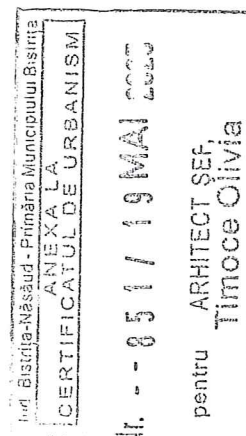
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

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

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

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





la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.57 din 29.05.2025

Datele de identificare

ale imobilului-teren și construcții rezultat prin alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

Caracteristicile tehnice ale imobilului		
Nr. crt.	Denumirea imobilului	
1	2	3
1	Sediul administrativ al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud	Situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20; Compus din: - Nr.cadastral 98146 , teren intravilan, în suprafață totală de 3296 mp, din care 3087 mp categorie de folosință: curți construcții și 209 mp categorie de folosință: drum, împrejmuț parțial. Amenajări cai de acces auto și pietonal, parcuri și spații verzi; - Nr.cadastral 98146-C1 , Sediul D.G.A.S.P.C., în regim de înălțime P+2, cu pod, cu lift, suprafața construită la sol: 865 mp și suprafața construită desfășurată: 2609 mp; an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj.1: spații circulație, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj.2: spații circulație, birouri, magazii, spații pentru arhivă, oficii, grupuri sanitare; - Nr.cadastral 98146-C2 , Liceul Tehnologic Forestier - Anexă gospodărească, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 82 mp și suprafața construită desfășurată: 82 mp, an construire 1982; - Nr.cadastral 98146-C3 , Cabină poartă, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 5 mp și suprafața construită desfășurată: 5 mp, an construire 1982.

0000000000