ROMÂNIA
JUDEŢUL BISTRIŢA-NĂSĂUD

CONSILIUL JUDEŢEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.VIII/21599 din 19.10.2026 privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Consiliul Judeţean Bistriţa-Năsăud, întrunit în şedinţă ordinară, în data de _____.2026, în prezența președintelui și a ____ de consilieri judeţeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/21598 din 19.10.2026 al Preşedintelui Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud;
- raportul nr.II/21603 din 19.10.2026 al Direcției juridice, administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- adresa nr.81222 din 30.07.2026 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026;
- adresa nr.17960 din 28.08.2026 a Secretarului general al județului privind comunicarea acordului de principiu al Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud;
- prevederile art.858, art.861, art.879 alin.(2) şi alin.(5), art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art.25 alin.(2) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.18 lit.e), art.26 lit.a), art.126 lit.a), art.127 alin.(1), art.129, art.130 alin.(1) lit.a), alin.(2), alin.(6) și alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.5 lit.c), art.8 alin.(1) lit.c), art.22 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.79/2009 privind înscrierea în domeniului public al Judeţului Bistriţa-Năsăud a unui imobil;
- Referatul de admitere dezmembrare imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.57444 din 07.10.2026, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026;
- avizul nr._____ din __.10.2026 al Comisiei de administraţie și urbanism;
- avizul nr._____ din __.10.2026 al Comisiei juridice și de fonduri europene;

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.c), lit.f), art.182 alin.(1), (4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.286 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 (1) Se aprobă dezlipirea imobilului situat în municipiul Bistrița, Piata Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud conform Referatului de admitere dezmembrare imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.57444 din 07.10.2026, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin dezlipirea imobilului prevăzut la alin.(1), se formează două corpuri de proprietate distincte, după cum urmează:

1. imobilul identificat cu nr.cadastral: 112254, teren intravilan în suprafață de 69 mp, categoria de folosință: curți construcții, împrejmuit parțial;

2. imobilul compus din: teren intravilan identificat cu nr. cadastral: 112255, în suprafață de 1156 mp, categoria de folosință: curţi construcţii, împrejmuit parțial și construcție identificată cu nr. cadastral: 112255-C1, în regim de înălțime P+1E, suprafața construită la sol: 272 mp, la parter: 7 garaje, 2 debarale, hol, scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș, grup sanitar, WC și la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.

Art.2 Prezenta hotărâre constituie titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița privind exprimarea consimțământului pentru înscrierea în cartea funciară a imobilelor rezultate prin efectuarea dezlipirii potrivit art.1.

Art.3 Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de __ voturi „pentru”.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează Direcţia juridică, administraţie locală din cadrul Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică, de către Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, IT, cu:

- Direcţia juridică, administraţie locală;
- Direcţia economică;
- Instituţia Prefectului - judeţul Bistriţa-Năsăud.

INIŢIATOR:
PREŞEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN

AVIZ DE LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEŢULUI,
ALEXANDRINA-CRINA BORȘ

Nr. ___
Din __.__.2026
Întocmit: G.M./1 ex.
NOTĂ: prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută (votul majorității consilierilor județeni în funcție - art.182 alin.(1) şi alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) din Codul administrativ).

Verificat: Compartimentul pregătire documente, Monitorul Oficial Local	Avizat: Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, IT
Butnariu Camelia-Nicoleta, consilier superior	Borgovan Paul-Ioan, șef serviciu
Semnătura:	Semnătura:
Data: __.10.2026	Data: __.10.2026

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

Nr.cerere	57444
Ziua	07
Luna	10
Anul	2026

ANEXA
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD
NR. ..... DIN .....

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **57444** din data **07-10-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Bistrita, Piata PETRU RAREŞ, Nr. 1B, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand numarul cadastral 53041 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **112254** situat in Loc. Bistrita, Piata PETRU RAREŞ, Nr. 1B, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafaţa măsurată 69 mp;
2) **112255** situat in Loc. Bistrita, Piata PETRU RAREŞ, Nr. 1B, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafaţa măsurată 1156 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 07-10-2026.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Flaviu-Adrian Lupsan
Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2026.10.07 10:14:11 +03'00'

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

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

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

Nr.cerere	57444
Ziua	07
Luna	10
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 53041 / UAT Bistrița

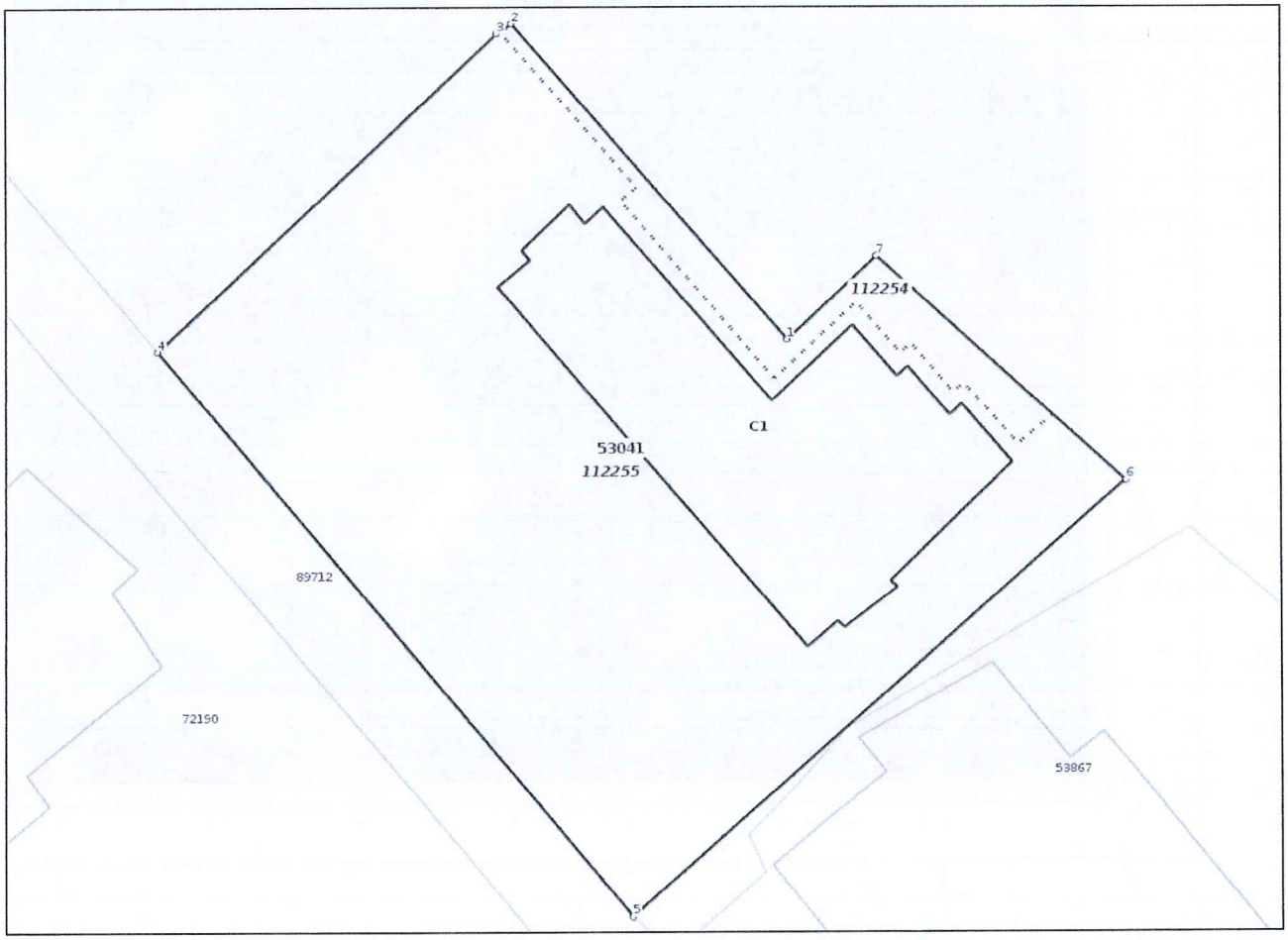
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Piata Petru Rareş, Nr. 1B

Comuna/Oraş/Municipiu: Bistrița

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observaţii / Referinţe
53041	1225	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:500



Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	1.225			
	TOTAL:		**1.225**			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
1	53041-C1	constructii administrative si social culturale	272	Cu acte	CLADIRE IN REGIM DE INALTIME P+1E IN COMPONENTA: -LA PARTER: 7 GARAJE SI 2 DEBARALE, HOL SI SCARA DE ACCES, WINDFANG, ATELIER, VESTIAR, DUS GRUP SANITAR, WC; -LA ETAJ: 9 BIROURI, HOL, SCARA DE ACCES, GRUP SANITAR.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	22.849
2	3	0.976
3	4	25.396
4	5	40.262
5	6	35.915
6	7	18.311
7	1	6.659

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

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

Pentru acest imobil există inregistrate următoarele documentaţii cadastrale neînscrise in cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	57444	07.10.2026	12.10.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 57444 inregistrată la data de 07.10.2026, s-a propus dezmembrarea imobiluiui rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	112254	69	Loc. Bistrita, Piata Petru Rareş, Nr. 1B, Jud. Bistrita Nasaud
2	112255	1156	Loc. Bistrita, Piata Petru Rareş, Nr. 1B, Jud. Bistrita Nasaud

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 07-10-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Flaviu-Adrian Lupsan

Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2026.10.07 10:13:56 +03'00'

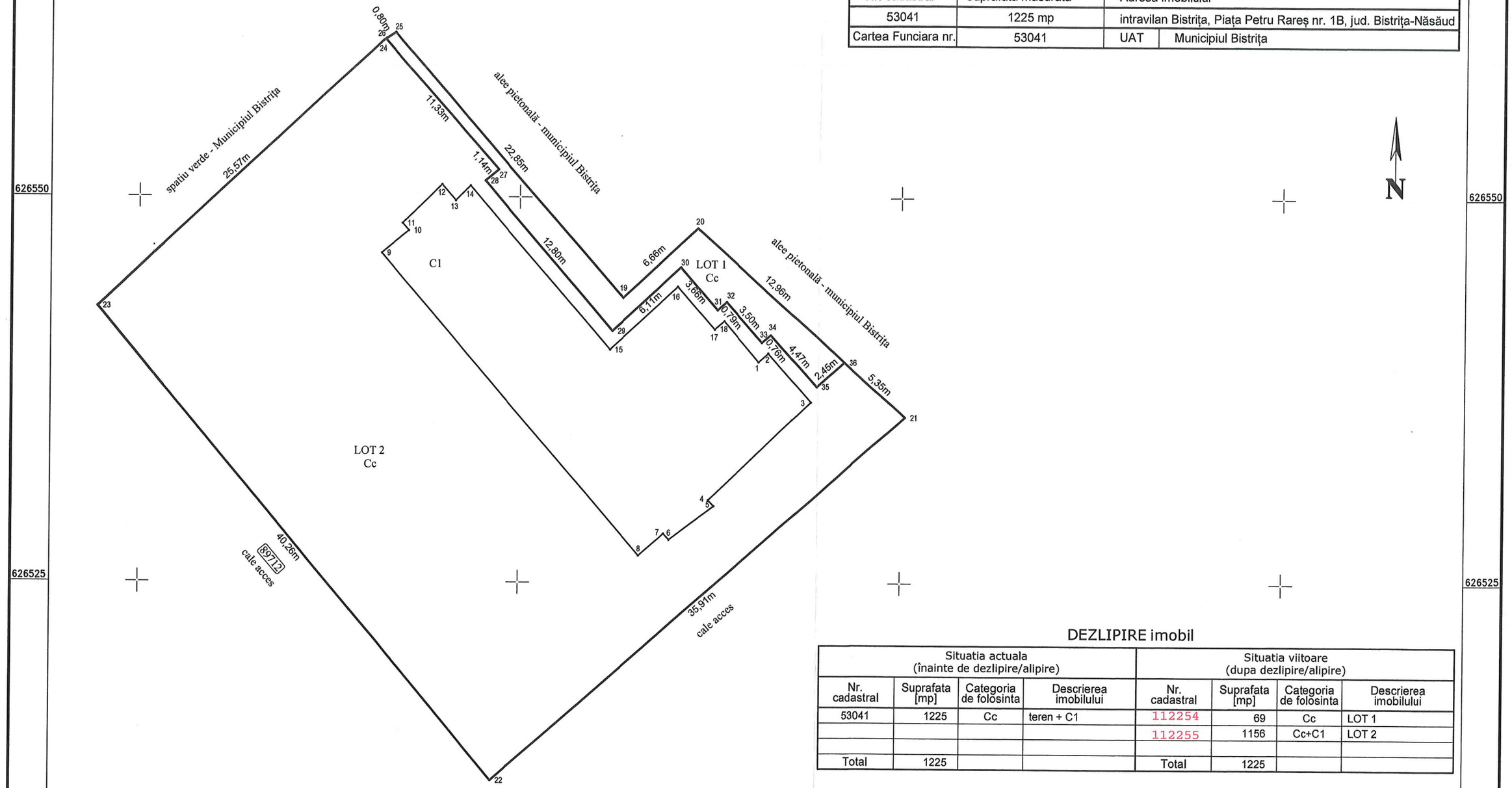
Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

ANEXA NR.17 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de DEZLIPIRE

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
53041	1225 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud	
Cartea Funciara nr.	53041	UAT	Municipiul Bistrița



DEZLIPIRE imobil

Situatia actuala (înainte 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
53041	1225	Cc	teren + C1	112254	69	Cc	LOT 1
				112255	1156	Cc+C1	LOT 2
Total	1225			Total	1225		

Executant: SC INGRO 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

Iosif-Zoltan Takacs
Aut. ROBNF Nr.0004 Cat.B;
Ingro Consult SRL - Aut.
ROBJ Nr.2535 Clasa III
2026.10.06 15:38:24
+03'00'

Data: octombrie 2026

Inspector

D 57444/07.10.2026

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

Semnatura si parafa

Flaviu-Adrian Lupsan
Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2026.10.07 10:13:29 +03'00'

Data:.....

Stampila BCPI

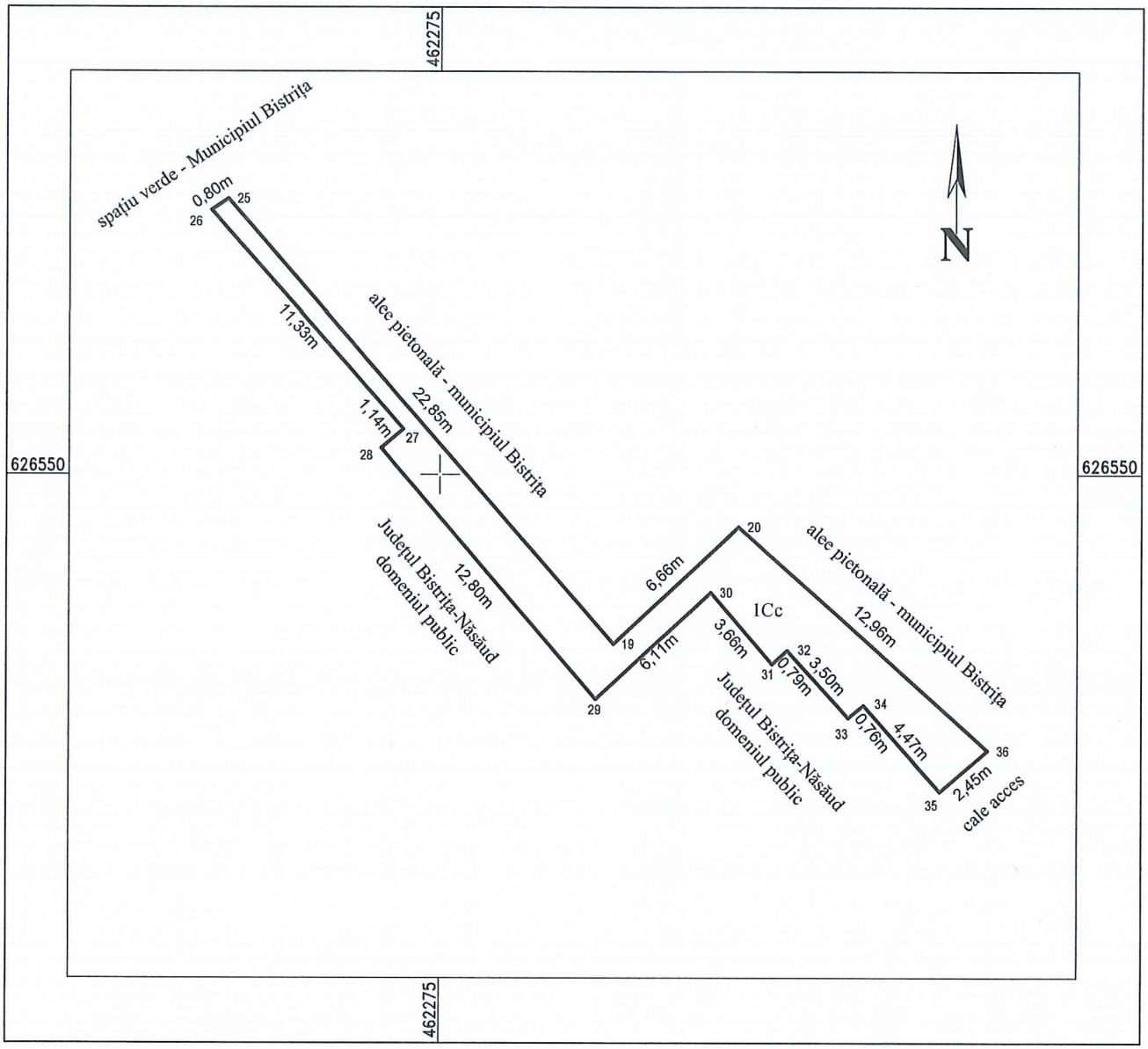
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16 la regulament

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
112254	69 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud

Cartea Funciara nr.		UAT	MUNICIPIUL BISTRIȚA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	69	Terenul este împrejmuit parțial: între punctele 26-25-198-20-36.
Total		69	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Sc la sol [mp]	Mentiuni
Total		69	

Suprafata totala masurata a imobilului = 69 mp Suprafata din act = 69 mp

Executant: SC INGRO 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

Takacs Nr.0004 Cat.B It SRL - Aut. 5 Clasa III 5:38:41

Data: octombrie 2026

Inspector

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

D 57444/07.10.2026

Semnatura si parafa

Flaviu-Adrian Lupsan

Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2026.10.07 10:13:17 +03'00'

Data:.....

Stampila BCPI

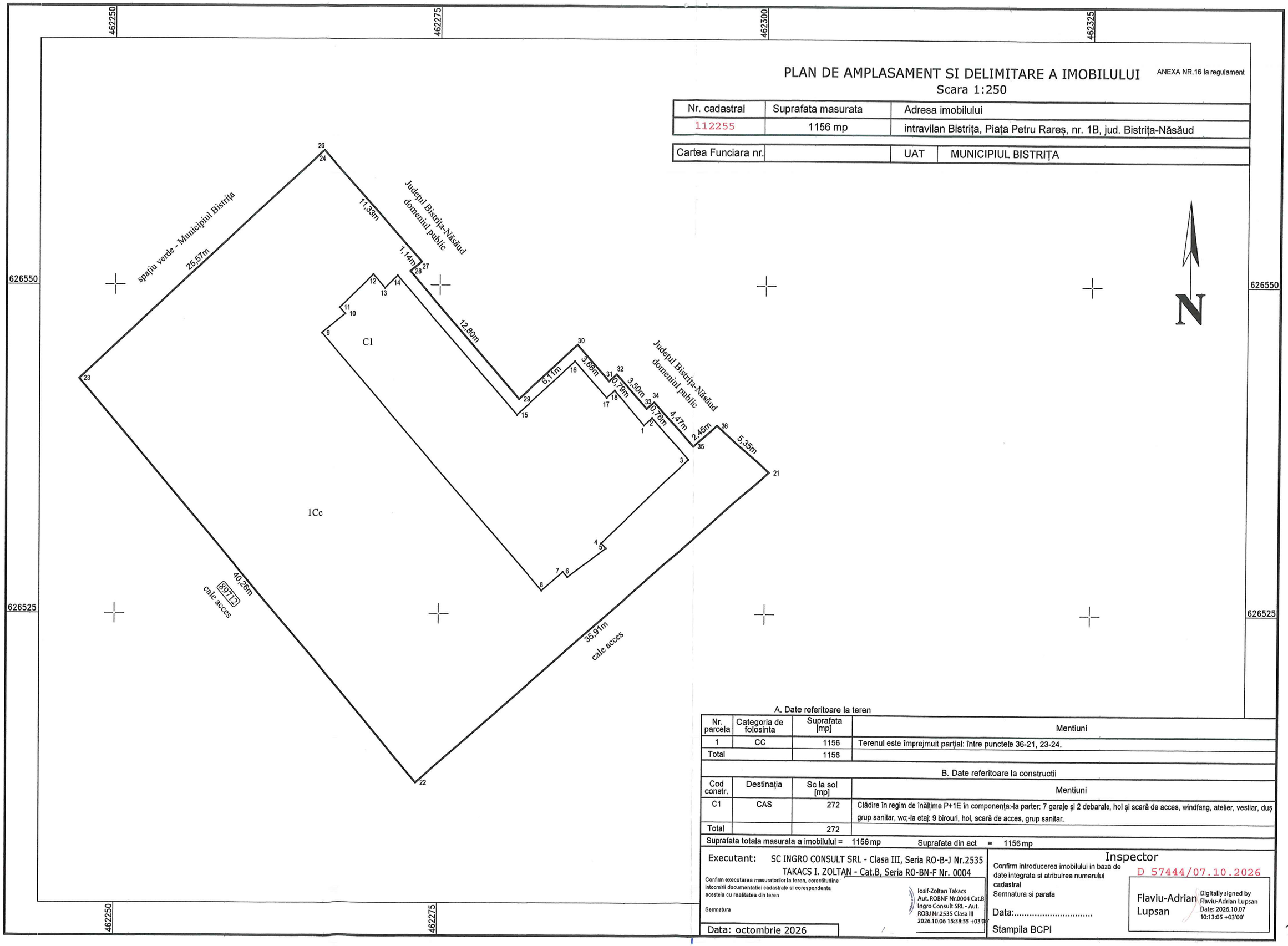
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16 la regulament

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
112255	1156 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud

Cartea Funciara nr.		UAT	MUNICIPIUL BISTRIȚA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	1156	Terenul este împrejmuit parțial: între punctele 36-21, 23-24.
Total		1156	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Sc la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	272	Clădire în regim de înălțime P+1E în componența:-la parter: 7 garaje și 2 debarale, hol și scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș grup sanitar, wc;-la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.
Total		272	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1156 mp Suprafata din act = 1156 mp

Executant: SC INGRO 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, corectitudine intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura

Iosif-Zoltan Takacs
Aut. ROBNF Nr.0004 Cat.B
Ingro Consult SRL - Aut.
ROBJ Nr.2535 Clasa III
2026.10.06 15:38:55 +03'00'

Data: octombrie 2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral D 57444/07.10.2026

Semnatura si parafa

Data:.....

Stampila BCPI

Flaviu-Adrian Lupsan
Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2026.10.07 10:13:05 +03'00'

SC INGRO CONSULT SRL Bistriţa
Str. T. Vladimirescu nr.22, Sc.F, Ap.68
Tel: 0747-459304
C.I.F.17097642 Nr.R.C: J06/7/06.01.2005
Banca Transilvania Sucursala BT Bistriţa
Cod IBAN RO88BTRL00601202254210XX
Trezoreria Bistriţa
Cod IBAN RO14TREZ1015069XXX003586

CONSILIUL JUDEŢEAN
JUDEŢUL BISTRIŢA-NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document 11 20774
Ziua 07 Luna 10 Anul 2026
Nr. file 1 Nr. anexe 2 ex
Mod primire Direct Nume BI

Nr. 59/07.10.2026

NR: 20774
DATA: 07/10/2026
COD: 17D6A

Ref.: Notă de comandă nr. IIBb/19063/15.09.2026

Către: CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA NĂSĂUD
Direcţia Economică
Serviciul coordonare instituţii subordonate
Administrare patrimoniu
Compartiment administrare patrimoniu

NOTĂ DE INAINTARE

Prin prezenta vă înaintez următoarele documente eliberate de BCPI Bistriţa în urma soluţionării cu admitere a dosarului cadastral nr. 57444/07.10.2026 privind dezlipire imobil situat în piaţa Petru Rareş, nr. 1B, Municipiul Bistriţa identificat cu cad. 53041 înscris în CF 53041 Bistriţa, în două corpuri de proprietate., proprietate publică a judeţului Bistriţa-Năsăud, in două exemplare

a. Referat de admitere la dosarul nr. 57444/07.10.2026
b. Extras din plan cadastral de Carte Funciară pentru imobil număr cadastral 53041 Bistriţa
c. PAD avizat cu propunerea de dezlipire
d. PAD avizat pentru cele două imobile rezultate in urma dezlipirii

SC INGRO CONSULT SRL

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
CABINET PREȘEDINTE
Nr.VIII/21598 din 19.10.2026

REFERAT DE APROBARE
a Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Prin adresa nr.81222 din 30.07.2026 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026, s-a solicitat analizarea și exprimarea unui acord de principiu cu privire la dezlipirea unei suprafețe de 69 mp din imobilul situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, precum și demararea procedurilor pentru trecerea acestei suprafețe în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cu destinația de acces pietonal.

Solicitarea a fost formulată în contextul realizării parcării publice din str. Bistricioarei, ocazie cu care s-a identificat necesitatea amenajării, pe lângă accesele auto prevăzute în proiect, a unui acces pietonal dinspre parcarea publică spre str.1 Decembrie, arteră principală de transport, în scopul asigurării unei legături pietonale rapide și facile către zona centrală a municipiului.

Imobilul-teren și construcție, situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.79/2009 privind înscrierea în domeniului public al județului Bistrița-Năsăud a unui imobil.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară la data de 27.08.2026, a analizat solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, prezentată prin Informarea nr.IIBb/15588 din 29.07.2026, întocmită de Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice și și-a exprimat acordul de principiu.

Având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în vederea realizării transferului dreptului de proprietate asupra suprafeței de 69 mp din imobilul înscris în C.F. nr.53041 Bistrița în domeniul public al Municipiului Bistrița, este necesară, ca etapă prealabilă, individualizarea din punct de vedere cadastral a suprafeței respective prin efectuarea lucrărilor cadastrale de specialitate și formarea unui imobil distinct, identificat prin număr cadastral propriu.

În acest sens, prin Nota de fundamentare nr.IIB/21595 din 19.10.2026 a Serviciului coordonare instituții subordonate, relații publice, se argumentează necesitatea efectuării lucrărilor cadastrale privind dezlipirea suprafeței de 69 mp din imobilul înscris în CF nr. 53041 Bistrița.

În conformitate cu prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, a fost întocmită documentația tehnică cadastrală de specialitate înaintată de Societatea Ingro Consult S.R.L. prin adresa nr.57 din 05.10.2026, înregistrată la

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/20518 din 05.10.2026, prin care se propune dezlipirea imobilului înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, în două noi corpuri de proprietate distincte, după cum urmează:

1. imobilul identificat cu nr.cadastral: 112254, teren intravilan în suprafață de 69 mp, categoria de folosință: curți construcții, împrejmuit parțial;

2. imobilul compus din: teren intravilan identificat cu nr. cadastral: 112255 în suprafață de 1156 mp, categoria de folosință: curți construcții, împrejmuit parțial și construcție identificată cu nr. cadastral: 112255-C1, în regim de înălțime P+1E, suprafața construită la sol: 272 mp, la parter: 7 garaje, 2 debarale, hol, scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș, grup sanitar, wc și la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.

Documentația cadastrală, întocmită pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere a dezmembrării imobilului, emis în soluționarea cererii înregistrate sub nr.57444 din 07.10.2026 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, document înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026.

În scopul finalizării înscrierii în cartea funciară a noilor imobile distincte rezultate în urma dezlipirii, este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, prin care să se exprime consimțământul proprietarului asupra operațiunii cadastrale, hotărârea urmând să constituie titlul necesar pentru efectuarea formalităților de înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud.

Prin inițierea proiectului de hotărâre se urmărește, în această etapă, finalizarea operațiunii de dezlipire și individualizarea cadastrală a suprafeței de 69 mp, urmând ca, ulterior, să fie întreprinse demersurile administrative și juridice necesare pentru trecerea acesteia din domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al Municipiului Bistrița, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Ulterior adoptării hotărârii și finalizării formalităților de înscriere în cartea funciară a imobilelor rezultate în urma dezlipirii, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenței financiar-contabile și a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud, potrivit situației juridice și cadastrale rezultate.

Având în vedere cele de mai sus și în considerarea atribuțiilor consiliului județean privind administrarea patrimoniului județului, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud,** pe care îl supun analizei și adoptării de către Consiliul Județean Bistrița-Năsăud în forma prezentată.

INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN

Întocmit: Grăjdianu Marina, consilier superior/1 ex. _____

CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA-NĂSĂUD
Serviciul coordonare instituții subordonate, relații publice
Nr.IIB/21595 din 19.10.2026

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Prin adresa nr.81222 din 30.07.2026 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026, s-a solicitat analizarea și exprimarea unui acord de principiu cu privire la dezlipirea unei suprafețe de 69 mp din imobilul situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, precum și demararea procedurilor pentru trecerea acestei suprafețe în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cu destinația de acces pietonal.

Solicitarea a fost formulată în contextul realizării parcării publice din str.Bistricioarei, ocazie cu care s-a identificat necesitatea amenajării, pe lângă accesele auto prevăzute în proiect, a unui acces pietonal dinspre parcarea publică spre str.1 Decembrie, arteră principală de transport, în scopul asigurării unei legături pietonale rapide și facile către zona centrală a municipiului.

Realizarea acestui acces pietonal presupune utilizarea atât a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cât și a suprafeței de 69 mp solicitate din imobilul aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară la data de 27.08.2026, a analizat solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, prezentată prin Informarea nr.IIBb/15588 din 29.07.2026, întocmită de Serviciul coordonare instituţii subordonate, relaţii publice și și-a exprimat acordul de principiu.

Imobilul-teren și construcție, situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.79/2009 privind înscrierea în domeniului public al judeţului Bistriţa-Năsăud a unui imobil.

Construcția „Garaje, ateliere de întreținere, birouri” a fost edificată în baza Autorizației de construire nr.11820/904 din 14.10.1994 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.169/46323 din 11.08.2009. Ca urmare a efectuării, în anul 2009, a lucrărilor de specialitate privind prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, imobilul s-a înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, ca imobil compus din teren în suprafață de 1.225 mp, identificat cu nr. cadastral: 53041 și construcție identificată cu nr.cadastral: 53041-C1.

Precizăm că, modificarea adresei administrative s-a făcut conform Certificatului de nomenclatură stradală și număr imobil nr.643/19.12.2019, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/2244 din 30.01.2020.

În considerarea prevederilor art.29 alin.(1) lit.c) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.294 alin.(2),(4)-(7) din Ordonanța de

urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru identificarea certă a suprafeței de 69 mp care face obiectul transferului imobilului în domeniul public al municipiului Bistrița și pentru asigurarea înscrierii corespunzătoare a dreptului de proprietate în cartea funciară, se impune, ca primă etapă, dezlipirea suprafeței solicitate și identificarea acesteia prin număr cadastral unic.

Conform prevederilor art.25 alin.(2) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.18 lit.e), art.26 lit.a), art.68 alin.(1) lit.b), art.126 lit.a), art.127 alin.(1), art.129, art.130 alin.(1) lit.a), alin.(2), alin.(6) și alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, imobilele înscrise în cartea funciară, proprietate a Județului Bistrița-Năsăud, pot fi modificate prin operațiuni de dezlipire, ce au caracter material şi nu implică nici un transfer de proprietate. Pentru efectuarea operaţiunii de dezlipire se întocmește o documentaţie cadastrală pe flux întrerupt. Modificarea care intervine prin operaţiunea de dezlipire se face pe baza documentaţiei cadastrale recepţionată de biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară şi a consimţământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică. Recepția documentației cadastrale de dezlipire pe flux întrerupt se finalizează prin înregistrarea Referatului de admitere pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de dezlipire și comunicarea acestuia beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze pe baza actului administrativ privind exprimarea consimțământului proprietarului. Prin dezlipire, imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi şi se transcriu în cărţi funciare noi. Operaţiunea de dezlipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire în cartea funciară.

Documentația tehnică cadastrală cu propunerea de dezlipire, înaintată de către Societatea Ingro Consult SRL prin adresa nr.57 din 05.10.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20518 din 05.10.2026, vizează formarea a două noi corpuri de proprietate distincte, după cum urmează:

1. imobilul identificat cu nr.cadastral: 112254, teren intravilan în suprafață de 69 mp, categoria de folosință: curți construcții, împrejmuit parțial;

2. imobilul compus din: teren intravilan identificat cu nr. cadastral: 112255 în suprafaţă de 1156 mp, categoria de folosinţă: curţi construcţii, împrejmuit parțial și construcție identificată cu nr. cadastral: 112255-C1, în regim de înălțime P+1E, suprafața construită la sol: 272 mp, la parter: 7 garaje, 2 debarale, hol, scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș, grup sanitar, wc și la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.

Documentația tehnică cadastrală, pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere dezmembrare imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.57444 din 07.10.2026, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026.

În scopul finalizării înscrierii în cartea funciară a noilor imobile distincte rezultate prin dezlipire, este necesară exprimarea consimțământului proprietarului, prin hotărâre a consiliului județean, ce va constitui titlu necesar Oficiului de Cadastru

și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița.

Ulterior adoptării hotărârii, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenţei financiar-contabile a bunurilor aflate în domeniul public al Judeţului Bistriţa-Năsăud.

Având în vedere cele prezentate și în conformitate cu prevederile art.240 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care dispun că aprecierea necesității și oportunitatea adoptării actelor administrative aparțin exclusiv autorităților deliberative, propunem iniţierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud.**

Șef serviciu,
Ceuca Gabriela-Adriana

Întocmit: Grăjdianu Marina, consilier superior/1 ex._____

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
Direcția juridică, administrație locală
Nr.II/21603 din 19.10.2026

RAPORT
asupra Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/21598 din 19.10.2026 al Preşedintelui Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud;

- adresa nr.81222 din 30.07.2026 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026;

- adresa nr.17960 din 28.08.2026 a Secretarului general al județului privind comunicarea acordului de principiu al Consiliului Judeţean Bistriţa-Năsăud;

- prevederile art.858, art.861, art.879 alin.(2) şi alin.(5), art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- prevederile art.25 alin.(2) din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.18 lit.e), art.26 lit.a), art.126 lit.a), art.127 alin.(1), art.129, art 130 alin.(1) lit.a), alin.(2), alin.(6) și alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.5 lit.c), art.8 alin.(1) lit.c), art.22 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.79/2009 privind înscrierea în domeniului public al Judeţului Bistriţa-Năsăud a unui imobil;

- Documentația tehnică înaintată de către Societatea Ingro Consult SRL prin adresa nr.57 din 05.10.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20518 din 05.10.2026;

- Referatul de admitere dezmembrare imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.57444 din 07.10.2026, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026.

În temeiul prevederilor art.173 alin.(1) lit.c), lit.f), art.182 alin.(1), (4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.286 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Prin adresa nr.81222 din 30.07.2026 a Primăriei municipiului Bistrița, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026, s-a solicitat analizarea și exprimarea unui acord de principiu cu privire la dezlipirea unei suprafețe de 69 mp din imobilul situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-

Năsăud, precum și demararea procedurilor pentru trecerea acestei suprafețe în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cu destinația de acces pietonal.

Solicitarea a fost formulată în contextul realizării parcării publice din str. Bistricioarei, ocazie cu care s-a identificat necesitatea amenajării, pe lângă accesele auto prevăzute în proiect, a unui acces pietonal dinspre parcarea publică spre str.1 Decembrie, arteră principală de transport, în scopul asigurării unei legături pietonale rapide și facile către zona centrală a municipiului.

Realizarea acestui acces pietonal presupune utilizarea atât a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cât și a suprafeței de 69 mp solicitate din imobilul aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară la data de 27.08.2026, a analizat solicitarea Primăriei municipiului Bistrița, prezentată prin Informarea nr.IIBb/15588 din 29.07.2026, întocmită de Serviciul coordonare instituţii subordonate, relaţii publice și și-a exprimat acordul de principiu.

Imobilul-teren și construcție, situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița este proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.79/2009 privind înscrierea în domeniului public al judeţului Bistriţa-Năsăud a unui imobil.

În considerarea prevederilor art.29 alin.(1) lit.c) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.294 alin.(2),(4)-(7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, pentru identificarea certă a suprafeței de 69 mp care face obiectul transferului în domeniul public al municipiului Bistrița și pentru asigurarea înscrierii corespunzătoare a dreptului de proprietate în cartea funciară, se impune, ca primă etapă, dezlipirea suprafeței solicitate și identificarea acesteia prin număr cadastral unic.

Conform prevederilor art.25 alin.(2) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.18 lit.e), art.26 lit.a), art.68 alin.(1) lit.b), art.126 lit.a), art.127 alin.(1), art.129, art.130 alin.(1) lit.a), alin.(2), alin.(6) și alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, imobilele înscrise în cartea funciară, proprietate a Județului Bistrița-Năsăud, pot fi modificate prin operațiuni de dezlipire, ce au caracter material şi nu implică nici un transfer de proprietate. Pentru efectuarea operaţiunii de dezlipire se întocmește o documentaţie cadastrală pe flux întrerupt. Modificarea care intervine prin operaţiunea de dezlipire se face pe baza documentaţiei cadastrale recepţionată de biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară şi a consimţământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică. Recepția documentației cadastrale de dezlipire pe flux întrerupt se finalizează prin înregistrarea Referatului de admitere pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de dezlipire și comunicarea acestuia beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze pe baza actului administrativ privind exprimarea consimțământului proprietarului. Prin dezlipire, imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi şi se transcriu în cărţi funciare noi. Operaţiunea de dezlipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire în cartea funciară.

Documentația tehnică cadastrală cu propunerea de dezlipire, înaintată de către Societatea Ingro Consult SRL, prin adresa nr.57 din 05.10.2026, înregistrată la

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20518 din 05.10.2026, vizează formarea a două noi corpuri de proprietate distincte, după cum urmează:

1. imobilul identificat cu nr.cadastral: 112254, teren intravilan în suprafață de 69 mp, categoria de folosință: curți construcții, împrejmuit parțial;

2. imobilul compus din: teren intravilan identificat cu nr. cadastral: 112255 în suprafaţă de 1156 mp, categoria de folosinţă: curţi construcţii, împrejmuit parțial și construcție identificată cu nr. cadastral: 112255-C1, în regim de înălțime P+1E, suprafața construită la sol: 272 mp, la parter: 7 garaje, 2 debarale, hol, scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș, grup sanitar, wc și la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.

Documentația tehnică cadastrală, pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere dezmembrare imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.57444 din 07.10.2026, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/20774 din 07.10.2026.

În scopul finalizării înscrierii în cartea funciară a noilor imobile distincte rezultate prin dezlipire, este necesară exprimarea consimțământului proprietarului, prin hotărâre a consiliului județean, ce va constitui titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița.

Ulterior adoptării hotărârii, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenţei financiar-contabile a bunurilor aflate în domeniul public al Judeţului Bistriţa-Năsăud.

Față de cele prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca **Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareş nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, proprietate publică a Județului Bistrița-Năsăud,** să fie dezbătut în comisiile de specialitate şi supus adoptării în plenul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Director executiv,
Elena Butta

Întocmit: Marina Grăjdianu, consilier superior/1 ex._____

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD

JUDEȚUL
BISTRIȚA
NĂSĂUD
Poarta Transilvaniei

CIF: 4347550, Municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș, Nr.1, CP.420080, Tel:(40) 263/213657, Fax: 0263/214750, www.portalbn.ro, E-mail: cjbn@cjbn.ro

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Nr. 17960 din 28.08.2026

Obiect: **Comunicarea acordului de principiu conform Informării nr.IIBb/16914 din 14.08.2026**

Către: **DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**
Doamnei ELENA BUTTA - Director executiv
Serviciul coordonare instituţii subordonate, relaţii publice
Doamnei Gabriela-Adriana Ceuca - Şef serviciu

Stimate doamne,

Referitor la Informarea nr.IIBb/16914 din 14.08.2026 privind exprimarea acordului de principiu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru trecerea unei suprafețe de 69 mp din imobilul-teren, situat în municipiul Bistrița, Piata Petru Rareş, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița, vă comunicăm următoarele:

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud întrunit în ședință ordinară la data de 27.08.2026, a analizat Informarea nr.IIBb/16914 din 14.08.2026 întocmită de Serviciul coordonare instituţii subordonate, relaţii publice - Direcția juridică, administrație locală din cadrul aparatului de specialitate al consiliului județean.

Cu 27 de voturi „pentru" și 2 consilieri județeni care nu au votat, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud și-a exprimat acordul de principiu pentru inițierea procedurii de trecere a unei suprafețe de 69 mp din imobilul-teren, situat în municipiul Bistrița, Piata Petru Rareş, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița.

Cu deosebită stimă,

PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
ALEXANDRINA-CRINA BORȘ

Întocmit: B.C.N./2 ex.

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr.IIBb/16914 /14.08.2026

Aprobat:
Președinte,
Emil Radu Moldovan

INFORMARE

privind exprimarea acordului de principiu al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru trecerea unei suprafețe de 69 mp din imobilul-teren, situat în municipiul Bistrița, Piata Petru Rareș, nr.1B, înscris în C.F. nr.53041 Bistrița, din domeniul public al județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al municipiului Bistrița

Prin adresa nr.81222 din 30.07.2026, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/15927 din 03.08.2026, Primarul municipiului Bistrița solicită analizarea și exprimarea unui acord de principiu cu privire la dezlipirea unei suprafețe de 69 mp din imobilul situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr. 1B, înscris în CF nr.53041 Bistrița, aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, precum și demararea procedurilor pentru trecerea acestei suprafețe în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, ce destinația de acces pietonal.

Solicitarea a fost formulată în contextul realizării parcării publice din str. Bistricioarei, ocazie cu care s-a identificat necesitatea amenajării, pe lângă accesele auto prevăzute în proiect, a unui acces pietonal dinspre parcarea publică spre str. 1 Decembrie, arteră principală de transport, în scopul asigurării unei legături pietonale rapide și facile către zona centrală a municipiului.

Realizarea acestui acces pietonal presupune utilizarea atât a unor suprafețe de teren aflate în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cât și a suprafeței de 69 mp solicitate din imobilul aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud.

Potrivit prevederilor art.294 alin.(2) și alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, trecerea unui bun din domeniul public al județului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale, de pe raza teritorială a județului respectiv, se face la cererea consiliului local al municipiului, prin hotărâre a consiliului județean. În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii de aprobare a cererii se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public județean.

În conformitate cu prevederile art.5 lit.c), art.8 alin.(1) lit.c), art.22 din Ordonanța de Guvernului 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, str.Bistricioarei și str.1 Decembrie sunt drumuri publice de interes local, consiliul local asigurând administrarea lor, inclusiv a lucrărilor de artă, amenajărilor și accesoriilor aferente.

Raportat la destinația propusă pentru suprafața de teren, respectiv de acces pietonal care să asigure legătura dintre parcarea publică din str.Bistricioarei și str.1 Decembrie, apreciem că aceasta urmează să servească unui interes public local, fiind destinată asigurării condițiilor de acces și deplasare pietonală în municipiul Bistrița.

În aceste condiții, transferul suprafeței în proprietatea publică a Municipiului Bistrița este justificat prin necesitatea ca aceasta să se afle în patrimoniul unității administrativ-teritoriale care are competența legală de a asigura, în intravilan,

CONFORM CU ORIGINALUL

administrarea drumurilor publice de interes local, și amenajările aferente acestora, implicit a condițiilor de deplasare ale pietonilor/autovehiculelor.

Pe cale de consecință, apreciem ca fiind justificată încetarea uzului și interesului public județean asupra suprafeței de 69 mp și oportună trecerea acesteia din domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al Municipiului Bistrița, ca bun de utilitate publică locală.

În vederea realizării transferului suprafeței de 69 mp din imobilul înscris în CF nr. 53041 Bistrița, este necesară parcurgerea, în prealabil, a operațiunii de individualizare cadastrală a suprafeței care urmează să facă obiectul transferului.

Potrivit prevederilor art. 25 alin. (1) și (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, operațiunile de dezlipire se realizează în baza unei documentații cadastrale.

În cazul imobilului aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, exprimarea acordului proprietarului pentru efectuarea operațiunii de dezlipire se realizează prin hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, în calitatea acestuia de autoritate deliberativă a unității administrativ-teritoriale proprietare.

Astfel, într-o primă etapă, se impune întocmirea documentației cadastrale aferente și adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud prin care să se aprobe dezlipirea suprafeței de 69 mp din imobilul înscris în CF nr. 53041 Bistrița urmând ca suprafața rezultată să constituie un imobil distinct, identificat prin număr cadastral propriu.

Ulterior, se va putea proceda la trecerea acestuia din domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud în domeniul public al Municipiului Bistrița.

Precizăm că suprafața solicitată face parte din terenul aferent imobilului „Garaje, atelier de întreținere, birouri" și este situată pe latura din spate a construcției, dezlipirea nu va afecta accesul în imobil și buna exploatare a acestuia.

Față de cele prezentate, având în vedere atribuțiile consiliului județean privind gestionarea patrimoniului județului, supunem spre analiză exprimarea unui acord de principiu necesar în vederea demarării procedurilor de dezlipire a unei suprafețe de 69 mp din imobilul situat în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr. 1B, înscris în CF nr.53041 Bistrița, aflat în proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud, și ulterior, trecerea acestei suprafețe în proprietatea publică a Municipiului Bistrița, cu. destinația de acces pietonal, cu respectarea prevederilor art.294 alin.(2),(4)-(7) din Codul administrativ.

În scopul edificării asupra aspectelor prezentate atașăm prezentei:

- Extrasul de carte funciară nr.53041 Bistrița, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr.II/16911 din 14.08.2026;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire;

Director executiv,
Elena Butta

Șef serviciu,
Gabriela-Adriana Ceuca

Întocmit, Marina Grăjdianu, Consilier superior/2 ex.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIŢA
Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: http://www.primariabistrita.ro
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060

NR. 81222/30.07.2026

CONSILIUL JUDEȚEAN
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document 11 15927
Ziua 03 Luna 08 Anul 2026
Nr. file 2 Nr. anexe -
Mod primire Direct Numo RA

Către:
CONSILIUL JUDEȚEAN
BISTRIȚA-NĂSĂUD
Piața Petru Rareș nr.1,
Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud

Stimate domnule Președinte,
Emil Radu Moldovan

Municipiul Bistrița manifestă o preocupare majoră pentru furnizarea serviciilor publice de interes local în special privind dezvoltarea urbană și a amenajarea parcărilor și a drumurilor publice.

Problema numărului locurilor de parcare în zona centrală, prin diminuarea semnificativă a parcărilor odată cu realizarea unor obiective majore de investiții ale Municipiului Bistrița, au condus la realizarea parcării publice din strada Bistricioarei, care are ca scop decongestionarea traficului în zona centrală și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare pentru persoanele care tranzitează centrul și pentru beneficiarii instituțiilor publice concentrate în clădirile administrative ale Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud, Consiliul Județean Bistrița – Năsăud și Centrul Județean de Cultură Bistrița – Năsăud.

Odată cu realizarea parcării s-a identificat necesitatea amenajării, pe lângă accesele auto prevăzute în proiect, a unui acces pietonal dinspre parcarea publică spre strada 1 Decembrie, arteră principală de transport, în scopul asigurării unui acces cât mai rapid și facil din și în noua parcare. Realizarea acestui acces pietonal din parcarea publică afectează atât suprafețe de teren proprietate publică a Municipiului Bistrița, cât și o suprafață de aproximativ 100 mp din imobilul aflat în proprietatea Județului Bistrița-Năsăud situat în Piața Petru Rareș nr.1B, înscris în CF nr.53041 Bistrița.

NR: 15927
DATA: 03/08/2026
COD: 1318E

Având în vedere că pentru amenajarea accesului este necesar ca terenul să aparțină domeniului public al UAT Bistrița sau municipiul să dețină un drept de administrare asupra acestuia, vă rugăm să analizați și să fiți de acord cu dezlipirea suprafeței de 100 mp din CF nr.53041 Bistrița, identificată conform planului de situație atașat prezentei și demararea procedurilor de trecere a acesteia din proprietatea publică a Județului Bistrița-Năsăud în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

În acest sens vă rugăm să analizați cele solicitate și să ne comunicați un acord de principiu cu privire la această solicitare, în vederea demarării procedurilor prevăzute de Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare referitoare la transferul de proprietate.

Atașăm prezentei, în copie, extrasul de carte funciară nr.53041 Bistrița, în care se identifică în prezent imobilul și un plan de situație pe care a fost marcată suprafața solicitată.

În speranța că veți da curs cererii noastre, vă asigur de întreaga mea considerație.

Cu deosebită stimă,

Primarul municipiului Bistrița

A.I/2ex.

SC INGRO CONSULT SRL Bistriţa
Str. N. Titulescu nr.50, Bistriţa
Tel: 0747-459304
C.I.F.17097642 Nr.R.C: J06/7/06.01.2005
Banca Transilvania Sucursala BT Bistriţa
Cod IBAN RO88BTRL00601202254210XX
Trezoreria Bistriţa
Cod IBAN RO14TREZ1015069XXX003586

NR: 20518
DATA: 05/10/2026
COD: 1796A

Nr. 57/05.10.2026

CONSILIUL JUDEŢEAN
JUDEŢUL BISTRIŢA-NĂSĂUD
REGISTRATURĂ - INTRARE
Nr. Document 11 20518
Ziua 05 Luna 10 Anul 2026
Nr. file 1 Nr. anexe 2 + 2 plan
Mod primire Direct Lume OT

Ref.: Notă de comandă nr. IIBb/19063/15.09.2026

Către: CONSILIUL JUDEŢEAN BISTRIŢA NĂSĂUD
Direcţia Economică
Serviciul coordonare instituţii subordonate
Administrare patrimoniu
Compartiment administrare patrimoniu

NOTĂ DE INAINTARE

Prin prezenta vă înaintez următoarea documentaţie tehnică cadastrală privind dezlipire imobil situat în piaţa Petru Rareş, nr. 1B, Municipiul Bistriţa identificat cu cad. 53041 înscris în CF 53041 Bistriţa, în două corpuri de proprietate.

în 2 exemplare împreună cu CD cu planul digital al imobilului şi Certificatul de urbanism nr. 1394/02.10.2026 emis de Primăria Municipiului Bistriţa, în original.

Exemplarele care conţin cererea de recepţie şi declaraţia proprietarului se vor returna semnate pentru a fi depuse la BCPI Bistriţa în vederea recepţiei.

SC INGRO CONSULT SRL

ANEXA NR.13

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ **BISTRITA-NASAUD**
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ **BISTRIŢA**
Nr. de înregistrare ...../...../...../2026

CERERE DE RECEPTIE ŞI INSCRIERE

Subscrisa Judeţul Bistriţa Năsăud cu sediul în Municipiul BISTRITA, PTA. Petru Rareş, nr. 1, CUI 4347550, tel./fax 0740183123, e-mail: cjbn@cjbn.ro, prin vicepreşedinte Cârlig Cristian-Costel, împuternicesc persoana juridică SC INGRO CONSULT SRL, conform nota de comandă nr. 19063/15.09.2026 pentru înregistrarea documentaţiei la OCPI şi vă rog să dispuneţi:

I. OBIECTUL RECEPŢIEI

(X) – dezlipire teren

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII

☐ - intabularea *
☐ - înscrierea provizorie **
☐ - notarea ***
☐ - radierea ****
☐ -îndreptarea erorii materiale ******

IMOBILUL: UAT MUNICIPIUL BISTRIŢA

Adresa imobil							Nr. CF / Nr. cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
BISTRIŢA	Pţa. Petru Rareş	Nr. 1B	.....	.....	.....	.....	CF 53041 Cad. 53041

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

- Certificat de urbanism nr. 1394/02.10.2026 – Primăria Municipiului Bistriţa

Originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate se păstrează permanent de către beneficiar.

Solicit comunicarea răspunsului

[ ] prin poştă [X] Electronic (Download RGI online) [] la sediul biroului teritorial [ ] fax nr. [ ] e-mail

Semnătura proprietarului/ persoanei interesate
JUDEŢUL BISTRIŢA-NĂSĂUD
Prin vicepreşedinte
Cârlig Cristian-Costel

Semnătura persoana autorizată
TAKACS IOSIF ZOLTAN
CATEGORIA B, SERIA RO-BN-F, NR. 0004
INGRO CONSULT SRL

S			
----	----	----	221

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitaţie, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.
** Act sub condiţie suspensivă, act sub condiţie rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă
*** Incapacitate, locaţiunea, preemţiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar şi asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acţiuni în justiţie asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.
**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.
*****) Se va completa una din variantele de comunicare
******)Se va menţiona eroarea materială

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispoziţiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 şi ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), în sensul nedivulgării informaţiilor cu caracter personal despre care am luat cunoştinţă.

Notă

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, instituţie publică cu personalitate juridică aflată în subordinea AgenţieiNaţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie şi număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poştală etc.
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competenţelor legale privind evidenţele de cadastru şi carte funciară şi pot fi comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă,
Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor sau altor autorităţi publice, în condiţiile legii. În acest sens vă informăm şi vă asigurăm că am luat măsuri tehnice şi organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.
În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, dar şi pentru orice alte informaţii suplimentare legate de protecţia datelor cu caracter personal vă puteţi adresa responsabilului cu protecţia datelor, la adresa bn@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată şi semnată sau la telefon: 0263-216060

ANEXA NR. 14

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ **BISTRITA-NASAUD**
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA **BISTRIȚA**

DECLARAȚIE

Subscrisa Județul Bistrița Năsăud cu sediul în Municipiul BISTRITA, PTA. Petru Rareș, nr. 1, CUI 4347550, tel./fax 0740183123, e-mail: cjbn@cjbn.ro, prin vicepreşedinte Cârlig Cristian-Costel, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în **UAT MUNICIPIUL BISTRIȚA, Piața Petru Rareș, nr. 1B, cad. 53041 înscris în CF 53041 Bistrița,** sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

[X] am indicat persoanei autorizate limitele imobilului şi vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

[X] am fost informat şi solicit înscrierea în evidențele de cadastru şi carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 1225 mp, comunicată de persoana autorizată;

[X] am adus la cunoştința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceştia fiind de acord cu întocmirea documentației şi înregistrarea ei la OCPI

[X] imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu - cu imobilul ID ....., nr. dosar....., instanța..... obiect.....~~

[ ] titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, ..., au fost convocați şi nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate TAKACS IOSIF ZOLTAN, autorizația categoria B, seria RO-BN F nr. 0004 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate :

- extras CF, certificat de urbanism

în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 05.10.2026

proprietar,

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

prin vicepreşedinte
Cârlig Cristian-Costel

.....

Persoana autorizată
TAKACS IOSIF ZOLTAN
CATEGORIA B, SERIA RO-BN F, NR. 0004

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 şi ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulație a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoştință.

Notă

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea AgențieiNaționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie şi număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poştală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru şi carte funciară şi pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă,

Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm şi vă asigurăm că am luat măsuri tehnice şi organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulație a acestor date, dar şi pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa bn@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată şi semnată sau la telefon: 0263-216060

ROMÂNIA
MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0049735

Denumire/Nume şi prenume:
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

Domiciliul fiscal: JUD. BISTRIȚA-NĂSĂUD, MUN. BISTRIȚA, PȚA. PETRU RAREŞ, Nr.1

Emitent

00000000000000000000065966812

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.): 4347550

Data atribuirii (C.I.F.): 21.07.1993

Data eliberării: 15.05.2009

Se utilizează începând cu 01.01.2007

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

	Judeţul **BISTRIȚA-NĂSĂUD**	
	PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
	Cod de identificare fiscală (CIF) 4347569	
	Adresă oficială Piața Centrală, Nr.6, Bistrița, jud.Bistrița-Năsăud, cod poştal 420040 Telefon: 0263223923, 0263224706	
	E-mail primaria@municipiulbistrita.ro **Web** http://www.primariabistrita.ro	
	Nr. înregistrare / data 1394 / 02.10.2026	

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU OPERAȚIUNI CADASTRALE

1. REFERINȚE ŞI TEMEI

Ca urmare a cererii nr. 98137	**din data** 21.09.2026	**a solicitantului** JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

Documentaţia de urbanism aplicabilă nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG**	**Aprobată prin hotărârea CJ / CL nr. / data** Hotărârea Consiliului Local Bistriţa nr. **136/2013 , HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023**

2. IMOBILUL

☒ teren ☒ construcţii

Judeţ Bistriţa-Năsăud	**Municipiu / oraș / comună** Municipiul Bistriţa	**Sat / sector** localitatea componentă Bistriţa	
Cod poştal	**Strada** Piața Petru Rareș	**Nr.** 1B	**Bl. / sc. / et. / ap.** ..... / ..... / ..... / .....

Număr cadastral 53041, cad.53041-C1	**Carte funciară nr.** 53041

SE CERTIFICĂ:

3. REGIMUL JURIDIC

- imobil- clădire în regim de înălțime P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 1225 mp, situat în intravilanul MUn.Bistrița, loc. componentă Bistrița- conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Județului Bistrița-Năsăud (domeniul public) - conform Cf nr.53041;
- conform Planului Urbanistic Zonal –"Zonă construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73 din 07.04.2009, imobilul este situat în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al Mun. Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR - 35, clădirea nefiind înscrisă în LMI 2015 ca monument istoric;

4. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală: clădire în regim de înălțime P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 1225 mp;
- destinație: conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița- UTR 1 - (C1), subzonă centrală situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat care se va edifica în baza unui PUD - conform PUZ Centrul istoric. Utilizări admise: se vor susţine acele funcţiuni ce se pot constitui într-o atracţie publică (comerţ, servicii etc) ce depăşeşte interesul local şi municipal, funcţiuni care prin devenire nu vor afecta calităţile patrimoniului arhitectural urbanistic. Se recomandă promovarea comerţului de lux si cultural (anticariate, galerii de artă), a alimentaţiei publice de calitate, a ofertelor pentru turism (hoteluri de

mică capacitate, pensiuni, cluburi de noapte, restaurante specializate, baruri etc) a unor servicii (sedii ale unor asociaţii, cluburi, sedii ale unor agenţii, media, cabinete de întreţinere personală) precum şi a unor ateliere de creatori. O atenţie similară se va acorda turismului cultural (sisteme info, trasee adecvat amenajate, etc.). Utilizări interzise: lucrări incompatibile cu statutul de zonă protejată, etc.
- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

5. REGIMUL TEHNIC

- temei legal: PUZ "Zonă construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73 din 07.04.2009, preluat în PUG al Municipiului Bistrița și RLU aferente; Legea nr.169/2026, privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcţiilor;
- dezmembrare imobil în 2 loturi- conform Propunerii de dezmembrare întocmită de SC Ingro Consult SRL prin Takacs Iosif- Zoltan și a documentației de dezlipire întocmită de arh. Michiu Mariana, în urma dezmembrării vor rezulta: lot 1 cu suprafața de 69 mp și lot 2 cu suprafața de 1156 mp;
- lotul 1, neconstruibil, se va transmite către Primăria Municipiului Bistrița pentru lărgirea și amenajarea căii de acces pietonale între str. 1 Decembrie și parcarea auto din str.Bistricioarei;
- lotul 2 cuprinde construcția C1;
- se va păstra accesul existent;
- în zonă există utilităţii publice;

DISPOZIŢII specifice aplicabile subzonei istorice de referinţă SIR 35:
S.I.R.-35
A.DELIMITARE
Subzona "Centrului civic nou" str. Petru Rareş - Piaţa Petru Rareş - Str. 1 Decembrie -Str.Petre Ispirescu - limita vestică a parcelelor de pe str. Petre Ispirescu, limitele nordice ale parcelelor de pe Str.Gr.Bălan şi ale incintei bisericii ortodoxe "Adormirea Maicii Domnului".
Situat în zona de protecţie a ansamblului urban fortificat.
B. NATURA OCUPĂRII ŞI DELIMITĂRII TERENULUI
1. Ocuparea şi utilizarea terenului
· Repere arhitecturale şi urbanistice
construcţii: Sediul Consiliului Judeţean, hotelul "Coroana".
spaţii: Piaţa Petru Rareş.
monumente istorice:
-BN-II-m-B-01517, Casă, P-ţa Petru Rareş 1
· Modul de construire şi tipologia construcţiilor
Desfiinţându-se proprietatea privată, parcelele au fost comasate iar amplasarea construcţiilor s-a făcut pe baza unor studii urbanistice.
Construcţiile au fost realizate la sfârşitul secolului XX şi doar câteva după 1990. Se remarcă o largă gamă în domeniul conformaţiei şi expresiei plastice. Regimul de înălţime variază între P- P+4.
· Modul de utilizare
Domină prezenţa instituţiilor iar locuirea e asociată cu clădiri destinate turismului, alimentaţiei şi alte activităţi mixte. În perspectivă se va păstra mixajul de funcţii adecvat unei zone centrale.
· Suprafaţa = 59070mp
2.a Utilizări admise
În principiu trebuie să se menţină caracteristicile generale ale zonei (funcţionale, structurale, expresive), menţinându-se de preferinţă actualele utilizări publice ale clădirilor şi, în special acele utilizări care pastreaza pana in prezent destinaţia iniţiala a clădirilor.
Se vor susţine acele funcţiuni ce se pot constitui într-o atracţie publică (comerţ, servicii etc) ce depăşeşte interesul local şi municipal, funcţii care prin devenire nu vor afecta calităţile patrimoniului arhitectural urbanistic. Se recomandă promovarea comerţului de lux si cultural (anticariate, galerii de artă), a alimentaţiei publice de calitate, a ofertelor pentru turism (hoteluri de mică capacitate, pensiuni, cluburi de noapte, restaurante specializate, baruri etc) a unor servicii (sedii ale unor asociaţii, cluburi, sedii ale unor agenţii, media, cabinete de întreţinere personală)
precum şi a unor ateliere de creatori. O atenţie similară se va acorda turismului cultural (sisteme info, trasee adecvat amenajate, ambienturi de epocă).
b. Utilizări admise cu condiţionări
Se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei si cu statutul de protecţie al clădirilor pentru funcţiuni publice de interes supramunicipal si municipal administrative, culturale, de
invatamant, funcţiuni teritare superioare, comerţ, servicii profesionale si personale, loisir si turism:
· in cazul conversiei si extinderii funcţiunilor din clădirile actuale, ca si in cazul introducerii unor noi funcţiuni si al reconstrucţiei unor clădiri fara valoare este necesara dispunerea la parterul clădirilor si in curţi a acelor funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor si turiştilor.
· se admite extinderea vadurilor comerciale pe străzile perimetrale si utilizarea pentru funcţiuni atractive pentru turism a curţilor clădirilor sau a subsolurilor.
În cazul necesităţii schimbării unor funcţiuni existente, argumentate multicriterial, vor fi respectate următoarele condiţii minime:
· intervenţiile să se facă în baza unor documentaţii de specialitate avizate şi/sau aprobate conform legislaţiei în vigoare;

· să se încadreze în prevederile specifice
La imobilele utilizate în principal pentru locuire şi secundar pentru alte funcţii compatibile, ca şi la cele folosite exclusiv pentru locuire se pot accepta modificări în următoarele condiţii:
· modificările se fac numai prin documentaţii avizate şi/sau aprobate conform legislaţiei în vigoare;
· să se încadreze în reglementările specifice
La imobilele utilizate pentru activităţi mixte, compatibile cu locuirea, se pot accepta modificări de pondere ale funcţiunilor existente sau apariţia altora în următoarele condiţii minimale:
· să nu se inducă relaţii de incompatibilitate între funcţiuni;
· să nu se afecteze tipologia existentă;
· să se încadreze în reglementările specifice
· modificările se fac numai prin documentaţii avizate şi/sau aprobate conform legislaţiei în vigoare;
Indiferent de scopul urmărit(asanare, renovare, restructurare, dezvoltare) intervenţiile trebuie să se supună următoarelor condiţii:
· funcţiunile propuse să fie compatibile cu cele existente dar şi cu cele din vecinătate şi să se încadreze în reglementările specifice
· să asigure cel puţin numărul minim de parcaje cerute de normele specifice, pe parcela proprie.
· să se înscrie în caracterul zonei şi să contribuie la amplificarea potenţialului acesteia
c. Utilizări interzise
Se interzic activităţile:
- incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens pentru conservarea sau punerea în valoare a elementelor de patrimoniu (arhitectural-urbanistic);
- care au ca profil depozitare en-gros, depozitare cu comercializare de produse inflamabile sau toxice, depozitare materiale refolosibile sau colectare a deşeurilor;
- ce presupun lucrări de terasamente sau care afectează amenajările sau scurgerea apelor de pe terenul în cauza sau de pe terenurile învecinate
Vizual este interzisă obturarea sau o percepţie defavorabilă asupra ansamblului sau elementelor de arhitectură prin: panouri publicitare şi afişaj, iar la nivelul imobilelor prin amplasarea neadecvată a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer condiţionat, contoare, cablaje.
C. REGLEMENTĂRI GENERALE DE CONSTRUIRE
1. Caracteristici ale parcelelor
Se recomandă menţinerea configuraţiei parcelarului existent.
S.I.R. 35 este componenta nouă a zonei centrale a municipiului Bistriţa şi ea a intervenit după alte principii în ţesutul urban. Clădirile sunt reprezentative pentru deceniulal 8-lea, având
şanse de a fi înscrise în lista monumentelor istorice, impunându-se păstrarea lor ca elemente reperpentru Centrul Nou.
În consecinţă, pentru orice nou obiectiv propus în această zonă se impune realizarea unuiPlan Urbanistic de Detaliu pentru a se integra, ţinând seama de caracteristicele acestei zone, altfel
fiind permise numai intervenţii de restaurare conservare.
Regulile de mai jos sunt reguli reper pentru realizarea Planului Urbanistic de Detaliu şi pentru intervenţiile de restaurare conservare.
2. Implantarea construcţiilor în raport cu căile de circulaţie
Construcţiile se vor dispune cu o retragere de la aliniament, cu respectarea caracteristicilor zonei.
3. Implantarea construcţiilor în raport cu limitele separatoare ale parcelelor
Conform PUD.
4. Implantarea construcţiilor unele în raport cu altele pe aceeaşi parcelă

Conform PUD.
5. Procentul de ocupare a terenurilor
Procentul de ocupare al terenului nu va depăşi POT max = 50%
6. Înălţimea construcţiilor
Înălţimea clădirilor nu va depăşi distanţa faţă de aliniamentul opus. Prin aliniament se înţelege conform art. 23 din HG 525/1996 limita dintre proprietatea privată şi domeniul public.
Nu se va depăşi actualul regim de înălţime şi nu se vor afecta perspectivele medii şi lungi spre biserica evanghelică.
În cazul construcţiilor existente podurile pot fi amenajate ca mansarde cu condiţia menţinerii configuraţiei actuale.
În cazul clădirilor situate pe colţ, la racordarea între străzi având regim diferit de înaltime, daca diferenţa este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundara
pe întreaga parcela; daca regimul diferă cu doua niveluri se va realiza o descreştere în trepte.
7. Aspectul exterior al clădirilor
Arhitectura se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie
arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte:
- volumetria - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea

modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- arhitectura faţadelor - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;
- materialelor de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;
- culoare - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;
· Retrageri, console, rezalite
Clădirile se vor dispune cu retragere faţă de aliniament. Ieşirea în consolă a unor porţiuni de faţadă sau a balcoanelor nu va depăşi 1,2 m de la aliniament cu o înăţime liberă de la cota
trotuarului până la punctul cel mai jos al intradosului ieşindului în consolă de minim 4 m.

· Compoziţia arhitecturală a faţadelor
Nu sunt admise construcţiile ce au mai puţin de 3 travei exprimate arhitectural în faţada principală sau care schimbă agresiv raporturile plin-gol faţă de construcţiile învecinate.
· Gabaritul si tratarea arhitecturală a parterului
Înălţimea generală va fi de minimum 4 m., iar înălţimea maximă la spaţiile publice va putea depăşi cu cel mult 50 cm pe cea a vecinilor. Rezolvarea arhitecturală a faţadei spre spaţiile publice
va avea în vedere şi amplasarea de firme şi sigle comerciale exclusiv pe acest nivel.
În cazul conversiei parterului clădirilor in spatii comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al golurilor.
În cazul intenţiei finisării parterului comercial al clădirilor cu doua sau mai multe niveluri, organele de specialitate pot solicita finisarea întregii faţade, pentru păstrarea unităţii expresiei
arhitecturale. În situaţia în care clădirea are mai mulţi proprietari, unii aflaţi in imposibilitate materială de a suporta costurile finisării, acestea vor fi suportate de investitorul interesat de
finisarea parterului comercial. În acest caz nu se va solicita acordul coproprietarilor imobilului pentru intervenţiile care ţin strict de faţadă
· Tratamentul suprafeţelor arhitecturale
Spre str. 1 Decembrie se va folosi o expresie plastică adecvată unei artere de importanţă majoră. În rest se va acorda o atenţie mai mare detalierii plasticii, şi se vor evita suprafeţele
strălucitoare şi plinurile de mari dimensiuni. Se vor utiliza materiale care să asigure o integrare de scară, textură şi cromatică cu clădirile învecinate şi care să permită o întreţinere eficientă. Se
interzice tratarea rustică a faţadei. Tâmplăria va folosi lemnul masiv, stratificat sau aluminiu îmbrăcat în lemn în cazul imobilelor cu funcţiuni mixte, mai puţin în cazul blocurilor de locuinţe
colective iar la clădirile supuse restaurării se vor respecta detaliile existente. Poziţionarea aparatelor de aer condiţionat şi a altor echipamente, se va stabili prin studiul de faţadă ce va fi
supus avizării, fiind interzisă amplasarea unităţilor exterioare de aer condiţionat pe faţadele vizibile din circulaţia publică.
În cazul intervenţiilor la faţadele imobilelor construite în perioada socialistă, în vederea integrării acestora şi armonizării cu fondul construit de factură istorică se impune realizarea unui
proiect avizat şi autorizat.
· Sistemul de acoperire
Acoperişurile se vor realiza cu pantă minimă de 30%. Se va folosi o ceramică neglazurată şi monocromă, înscriindu-se între nuanţele de bej şi roşu englez. Se vor interzice lucarnele.
· Incintă, împrejmuiri
În cazul unor incinte ce depăşesc 100 mp., ele se vor amenaja peisager, după înlăturarea anexelor parazitare.

În cazul dispunerii clădirilor retrase de la aliniament cu grădină de faţadă se recomandă realizarea unor împrejmuiri transparente, cu plinuri de mici dimensiuni. Împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor pot fi opace, cu o înălţime de maxim 2.20m.
Se interzice folosirea policarbonatului, a tablei strălucitoare, a plăcilor din beton prefabricat şi a tratărilor de tip rustic a împrejmuirilor, aspectul acestora fiind supus aceloraşi exigenţe ca şi în
cazul aspectului exterior al construcţiei.
Intervenţiile asupra clădirilor neinscrise in lista monumentelor istorice se pot face in limitele avizului Ministerului culturii şi cultelor.
8. Accese şi circulaţii
Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces pietonal şi acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin
una din proprietăţile învecinate.
În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
Nu sunt admise la construcţiile noi accese direct din stradă la garaje situate în demisolul sau subsolul frontului.

Întocmit,

9. Staţionări şi pavaje
Staţionarea vehiculelor este permisă numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice. Determinarea numărului necesar de locuri de parcare pentru fiecare funcţiune se va face în conformitate cu normele în vigoare.
10. Echipare cu reţele tehnic-edilitare
Toate construcţiile noi sau reabilitate vor fi racordate la reţelele edilitare publice de apă, canalizare, gaze naturale şi electricitate;
-în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
-la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
-se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spaţiile accesibile publicului la reţeaua de canalizare;
-noile clădiri pot fi echipate fie cu o antenă colectivă şi o reţea de videocomunicaţii conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un branşament la reţeaua cablată; -toate noile branşamente pentru electricitate şi telecomunicaţii vor fi realizate îngropat;
-se interzice dispunerea pe faţade şi pe şarpantele vizibile dintr-o circulaţie publică a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă sau a unităţilor exterioare de aer condiţionat.
11. Spaţii libere şi spaţii plantate
Spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă. Se va amenaja ca spaţiu verde cel puţin suprafaţa minimă stabilită de legislaţia în vigoare pentru fiecare funcţiune.
Curţile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantaţii decorative, iar spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu vegetaţie de talie medie sau înaltă.
Se recomandă ca pentru îmbunătăţirea microclimatului şi pentru protecţia construcţiei să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
12. Condiţionări
Este obligatoriu ca pe întregul teritoriu al zonei construite protejate a municipiului Bistriţa, indiferent de natura proprietăţii asupra terenului (public sau privat) sau de modul de folosinţă al acestula (neconstruit, amenajat, construit) pentru orice intervenţie de lucrări (construcţii supra sau subterane), atât sub nivelul terenului natural cât şi sub nivelul de călcare al subsolurilor actuale, să se aibă în atenţie următoarele măsuri de conservare a valorilor arheologice propuse prin documentaţii sau descoperite în timpul lucrărilor:
- realizarea de sondaje arheologice înainte de începerea lucrărilor;
- supraveghere arheologică pe întreaga durată de execuţie a săpăturilor de orice fel;
- intervetia autorizată de specialitate în vederea întocmirii documentaţiei de descărcare de sarcină arheologică, conform legislaţiei în vigoare sau de reconsiderare a proiectului.
D. POSIBILITĂŢI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI
1.CUT admis
Luând în considerare situaţia existentă şi potenţialul zonei, corelarea dintre procentul maxim de ocupare al terenului şi regimul de înălţime propus, s-a stabilit CUT max= 2.2.
2. Condiţii de depăşire a CUT
În cazuri excepţionale, bine justificate când se solicită trecerea la o categorie superioară a CUT, solicitarea va impune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal în conformitate cu dispoziţiile legale în vigoare, care să studieze această posibilitate raportându-se la tot S.I.R.-ul.

6. INFORMAŢII PRIVIND TRASEELE, AMPLASAREA, CALITATEA ŞI CAPACITATEA REŢELELOR EDILITARE DIN ZONA IMOBILULUI

.....

7. CONDIŢII OBLIGATORII PENTRU REALIZAREA OPERAŢIUNII CADASTRALE

Operaţiunea cadastrală:

☒ se poate realiza conform documentaţiei cadastrale anexate, vizate spre neschimbare

☐ se poate realiza condiţionat de elaborarea / aprobarea unei documentaţii PUZ

☐ nu se poate realiza, pentru motivele de mai jos:

.....

8. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu reţelele edilitare, după caz
☐ plan de încadrare în documentaţia de urbanism aplicabilă, după caz
☒ documentația cadastrală vizată spre neschimbare, după caz

9. SEMNĂTURILE

lata

Întocmit

Anexa nr. 15 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** UAT MUNICIPIUL BISTRIȚA, intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, Jud. BISTRIȚA-NĂSĂUD
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil
3. **Suprafața planului supus recepției:** 1225 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**
   - Scopul acestei lucrări este efectuarea operațiunii cadastrale de dezlipire a unei suprafețe de teren de 69 mp din imobilul cu nr. cad. 53041 in vederea transmiterii către Primăria Municipiului Bistrița. Municipiul Bistrița v-a utiliza terenul de 69 mp (Lot 1) pentru lărgirea și amenajarea căii de acces pietonale intre str. 1 Decembrie și parcarea auto din str. Bistricioarei. Lotul 1 de 69 mp este neconstruibil.
   - Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud.
   - Imobilul este înscris în CF 53041 Bistrița, cad. 53041, curți construcții cu suprafața de 1225 mp și o construcție C1, proprietar tabular Județul Bistrița-Năsăud – domeniul public.
   - Imobilul nu este împrejmuit.
   - In urma dezlipirii lotului de 69 mp (LOT 1), va rămâne un lot cu suprafața de 1156 mp care cuprinde și construcția C1 (LOT 2).
   - Documentația cadastrală are la bază o propunere de dezlipire întocmită de arhitect Michiu-Dinescu Mariana Rodica
   - Pentru efectuarea operațiunii cadastrale de dezlipire, Primăria Municipiului Bistrița va elibera un certificat de urbanism.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării:**
   - Înainte de începerea lucrărilor am efectuat verificarea și validarea amplasamentului imobilului în baza documentelor existente: extrasul de carte funciară, PAD vechi recepționat.
   - Împreună cu beneficiarii a fost efectuată recunoașterea terenului și predarea amplasamentului imobilului pentru care se solicită dezlipirea.
   - În urma măsurătorilor efectuate în teren se constată că situația din teren corespunde cu cea din documentele prezentate (extras CF, plan de amplasament și delimitare vechi)
6. **Operațiuni de specialitate realizate:**
   - aparatura folosită: GPS South G4
   - metoda ridicării: prin metoda GPS RTK cu utilizarea de corecții diferențiale de la serviciul specializat ROMPOS
   - precizia medie de determinare a punctelor a fost de Hsig=0.018m
   - PAD s-au întocmit cu BricsCad Professional V23 la sc. 1:250
   - Sistemul de coordonate utilizat: ST70

Data întocmirii: septembrie 2026

Semnătura persoanei autorizate
SC INGRO CONSULT SRL - CLASA III,
SERIA RO-B-J, NR. 2535
TAKACS IOSIF ZOLTAN, CATEGORIA B,
SERIA RO-BN-F. NR.0004

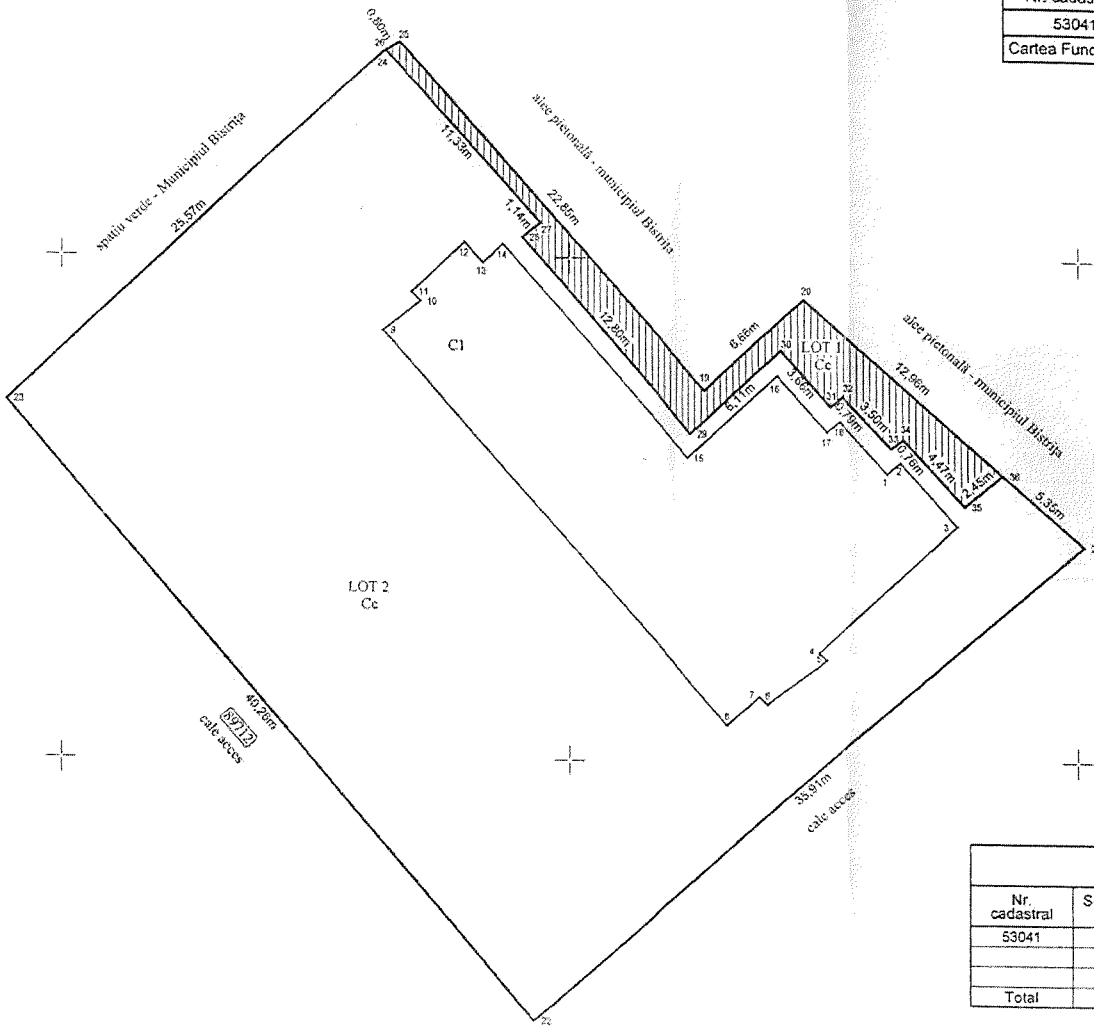
Jud. Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1394 - 02 OCT. 2026
pentru ARHITECT ȘEF,
Ispravă Mariana

ANEXA NR.17 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de DEZLIPIRE

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
53041	1225 mp	intravilan Bistrita, Piata Petru Rares nr. 1B, jud. Bistrita-Năsăud	
Cartea Funciara nr.	53041	UAT	Municipiul Bistrita



ANEXA LA AVIZUL OFICIUL DE URBANISM
Nr. 1394 - 02 OCT.
pentru ARHITECT ŞEF
Ispravă Mariana

DEZLIPIRE imobil

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
53041	1225	Cc	Teren + C1		69	Cc	LOT 1
					1156	Cc+C1	LOT 2
Total	1225			Total	1225		

Executant:

Data: sept

Inspector

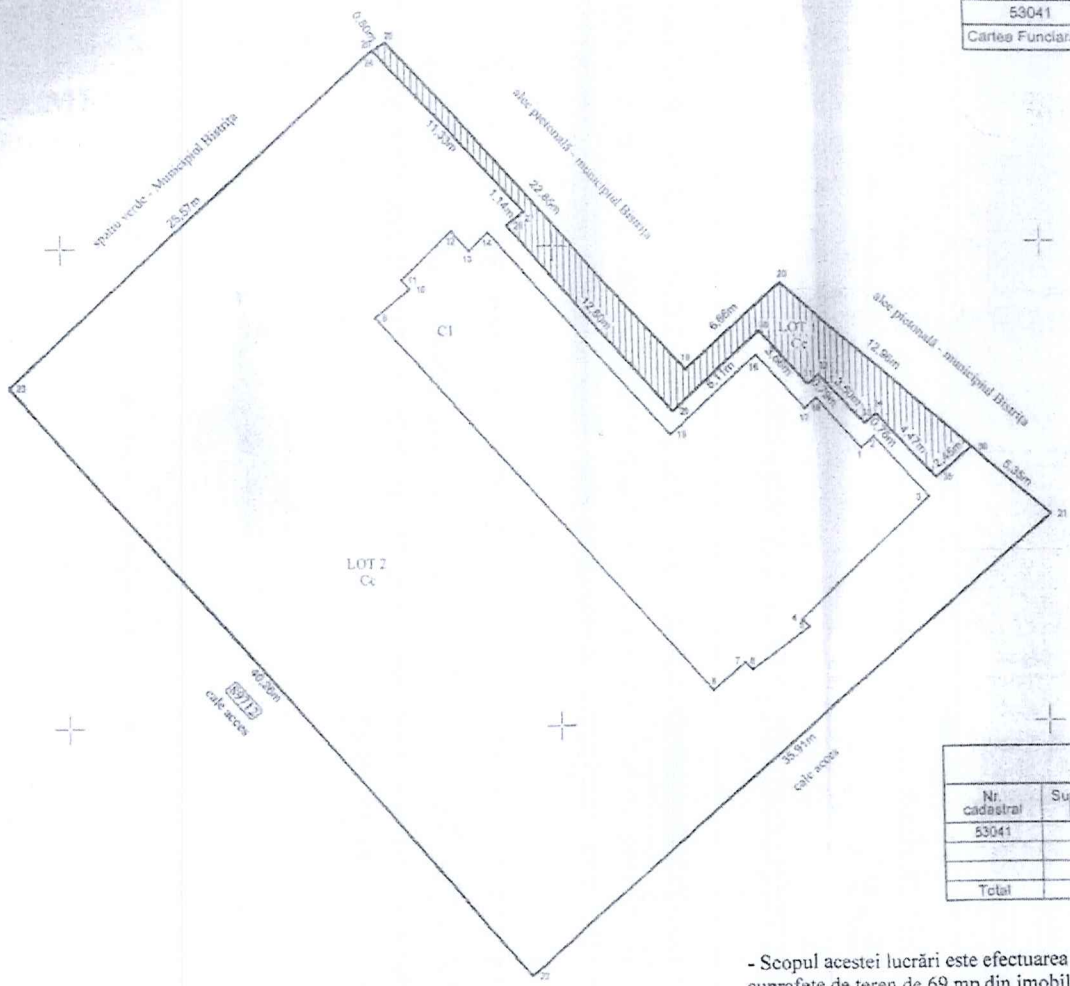
Introducerea imobilului in baza de
ignată si atribuirea numarului
ii
ura si parafa

ila BCPI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de DEZLIPIRE

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
53041	1225 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud	
Cartea Funciara nr.	53041	UAT	Municipiul Bistrița



N

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1394 - 02 OCT. 2026
pentru ARHITECT ȘEF,
Isprăvă Mariana

DEZLIPIRE imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53041	1225	Cc	teren + C1		69	Cc	LOT 1
					1156	Cc+C1	LOT 2
Total	1225			Total	1225		

- Scopul acestei lucrări este efectuarea operațiunii cadastrale de dezlipire a unei suprafețe de teren de 69 mp din imobilul cu nr. cad. 53041 in vederea transmiterii către Primăria Municipiului Bistrița.
- Municipiul Bistrița v-a utiliza terenul de 69 mp (Lot 1) pentru lărgirea și amenajarea căii de acces pietonale intre str. 1 Decembrie și parcarea auto din str. Bistricioarei.
- Lotul 1 de 69 mp este neconstruibil

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Mariana Rodica A.
MICHIU DINESCU
arhitect
RUS

septembrie 2026

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
ARHITECT SEF
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANA, STRATEGII
NR. 9452 6/09.09.2026

Reglementari specifice
privind interventiile la imobilul cu numarul 1B,
Piata Petru Rares, Bistrita

A. Scurt istoric

Imobilul cu nr. 1B din Piata Petru Rares nu este inregistrat in Lista Monumentelor Istorice dar face parte din Zona de protectie a Centrului Istoric, iar actualul aspect urban s-a constituit in a doua parte a secolului XX-lea prin realizarea unor constructii moderne si nu au valoare istorica si arhitecturala.

B. Reglementari privind interventiile

Intocmirea unei documentatii topografice pentru dezlipire imobile cu nr. CF 53041 si CF 53041-C1 – Piata Petru Rares, Nr. 1B, se poate realiza. Se vor respecta reglementarile *PUZ - CENTRUL ISTORIC - S.I.R. 35.*

In cazul in care se propun lucrari de interventie la imobil care schimba arhitectura cladirii sau se depaseste zona lucrarilor de intretinere a cladirii, trebuie realizat un proiect de arhitectura avizat de Ministerul Culturii prin Directia Judeteana pentru Cultura Bistrita-Nasaud.

Anexa nr. 15 la regulament

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** UAT MUNICIPIUL BISTRIȚA, intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, Jud. BISTRIȚA-NĂSĂUD
2. **Tipul lucrării:** Dezlipire imobil
3. **Suprafața planului supus recepției:** 1225 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**
   - Scopul acestei lucrări este efectuarea operațiunii cadastrale de dezlipire a unei suprafețe de teren de 69 mp din imobilul cu nr. cad. 53041 in vederea transmiterii către Primăria Municipiului Bistrița. Municipiul Bistrița v-a utiliza terenul de 69 mp (Lot 1) pentru lărgirea și amenajarea căii de acces pietonale intre str. 1 Decembrie și parcarea auto din str. Bistricioarei. Lotul 1 de 69 mp este neconstruibil.
   - Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud.
   - Imobilul este înscris în CF 53041 Bistrița, cad. 53041, curți construcții cu suprafața de 1225 mp și o construcție C1, proprietar tabular Județul Bistrița-Năsăud – domeniul public.
   - Imobilul nu este împrejmuit.
   - In urma dezlipirii lotului de 69 mp (LOT 1), va rămâne un lot cu suprafața de 1156 mp care cuprinde și construcția C1 (LOT 2).
   - Documentația cadastrală are la bază o propunere de dezlipire întocmită de arhitect Michiu-Dinescu Mariana Rodica
   - Pentru efectuarea operațiunii cadastrale de dezlipire, Primăria Municipiului Bistrița a eliberat Certificatul de urbanism nr. 1394/02.10.2026.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării:**
   - Înainte de începerea lucrărilor am efectuat verificarea și validarea amplasamentului imobilului în baza documentelor existente: extrasul de carte funciară, PAD vechi recepționat.
   - Împreună cu beneficiarii a fost efectuată recunoașterea terenului și predarea amplasamentului imobilului pentru care se solicită dezlipirea.
   - În urma măsurătorilor efectuate în teren se constată că situația din teren corespunde cu cea din documentele prezentate (extras CF, plan de amplasament și delimitare vechi)
6. **Operațiuni de specialitate realizate:**
   - aparatura folosită: GPS South G4
   - metoda ridicării: prin metoda GPS RTK cu utilizarea de corecții diferențiale de la serviciul specializat ROMPOS
   - precizia medie de determinare a punctelor a fost de Hsig=0.018m
   - PAD s-au întocmit cu BricsCad Professional V23 la sc. 1:250
   - Sistemul de coordonate utilizat: ST70

Data întocmirii: octombrie 2026

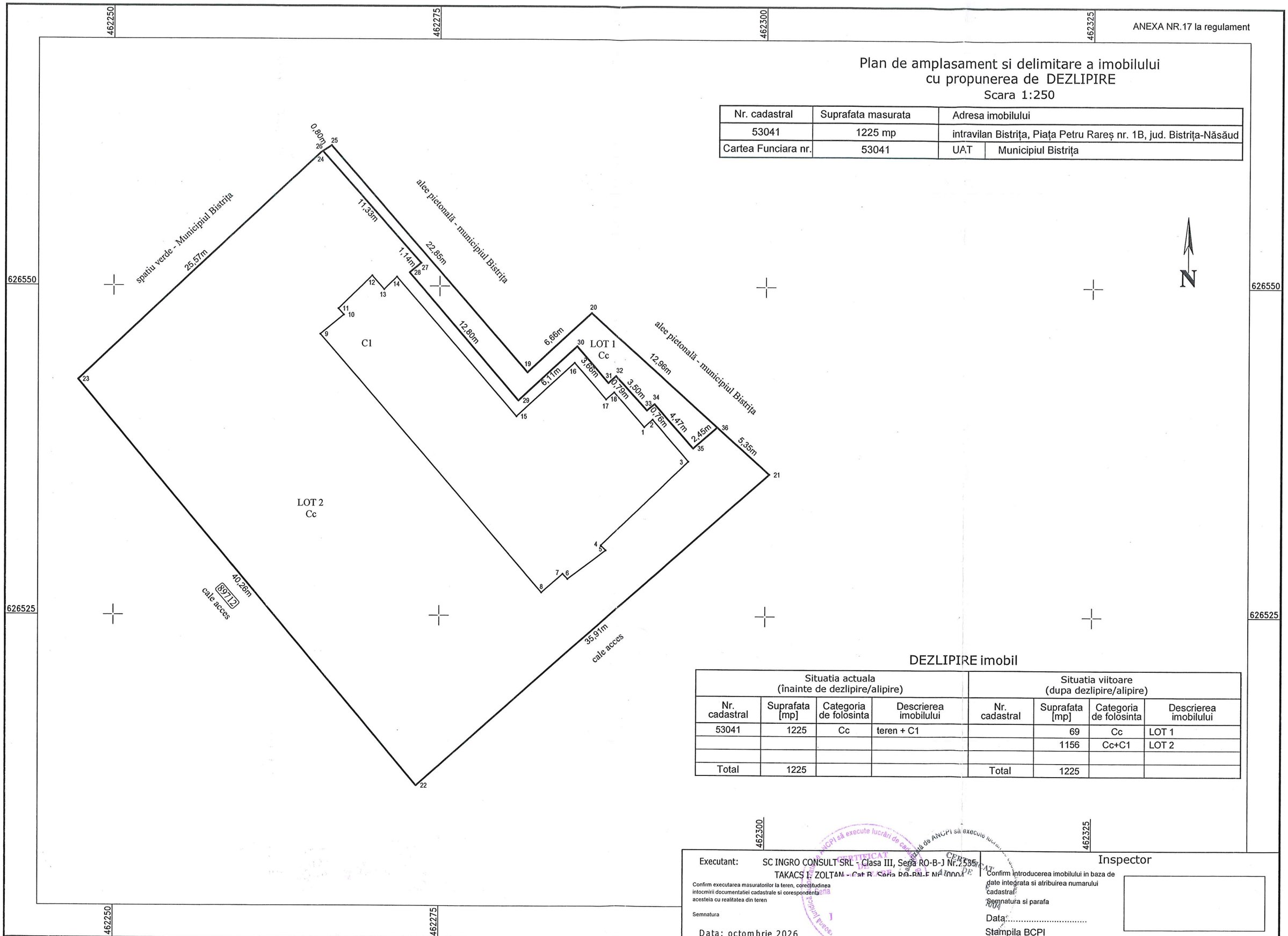
Semnătura persoanei autorizate
SC INGRO CONSULT SRL - CLASA III,
SERIA RO-B-J, NR. 2535

ANEXA NR.17 la regulament

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de DEZLIPIRE

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
53041	1225 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud	
Cartea Funciara nr.	53041	UAT	Municipiul Bistrița



DEZLIPIRE imobil

Situatia actuala (înainte 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
53041	1225	Cc	teren + C1		69	Cc	LOT 1
					1156	Cc+C1	LOT 2
Total	1225			Total	1225		

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

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

Semnatura

Data: octombrie 2026

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data:.....

Stampila BCPI

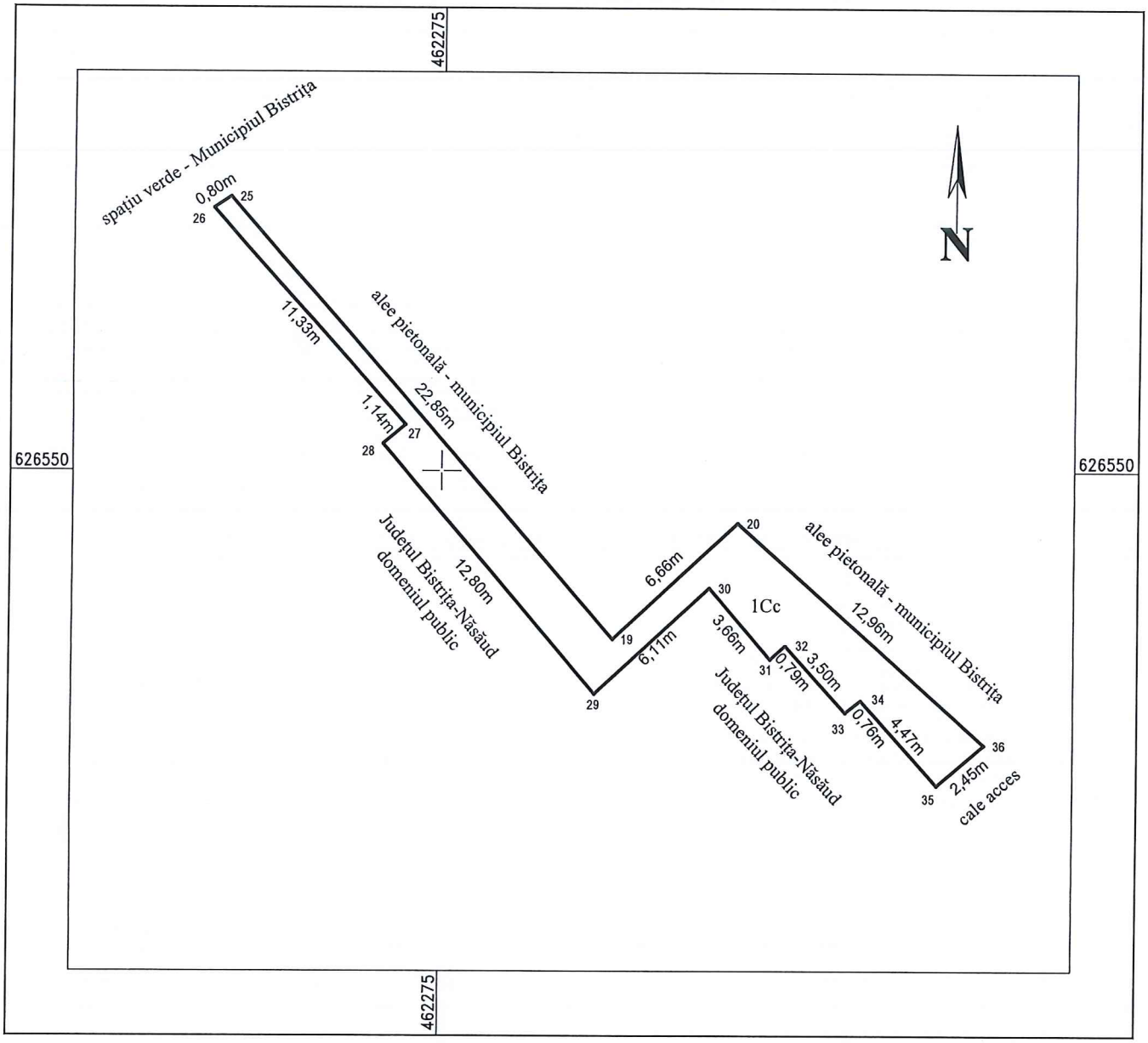
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16 la regulament

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	69 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud

Cartea Funciara nr.		UAT	MUNICIPIUL BISTRIȚA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	69	Terenul este împrejmuit parțial: între punctele 26-25-198-20-36.
Total		69	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Sc la sol [mp]	Mentiuni
Total		69	

Suprafata totala masurata a imobilului = 69 mp Suprafata din act = 69 mp

Executant: SC INGRO 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: octombrie 2026

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data:.....

Stampila BCPI

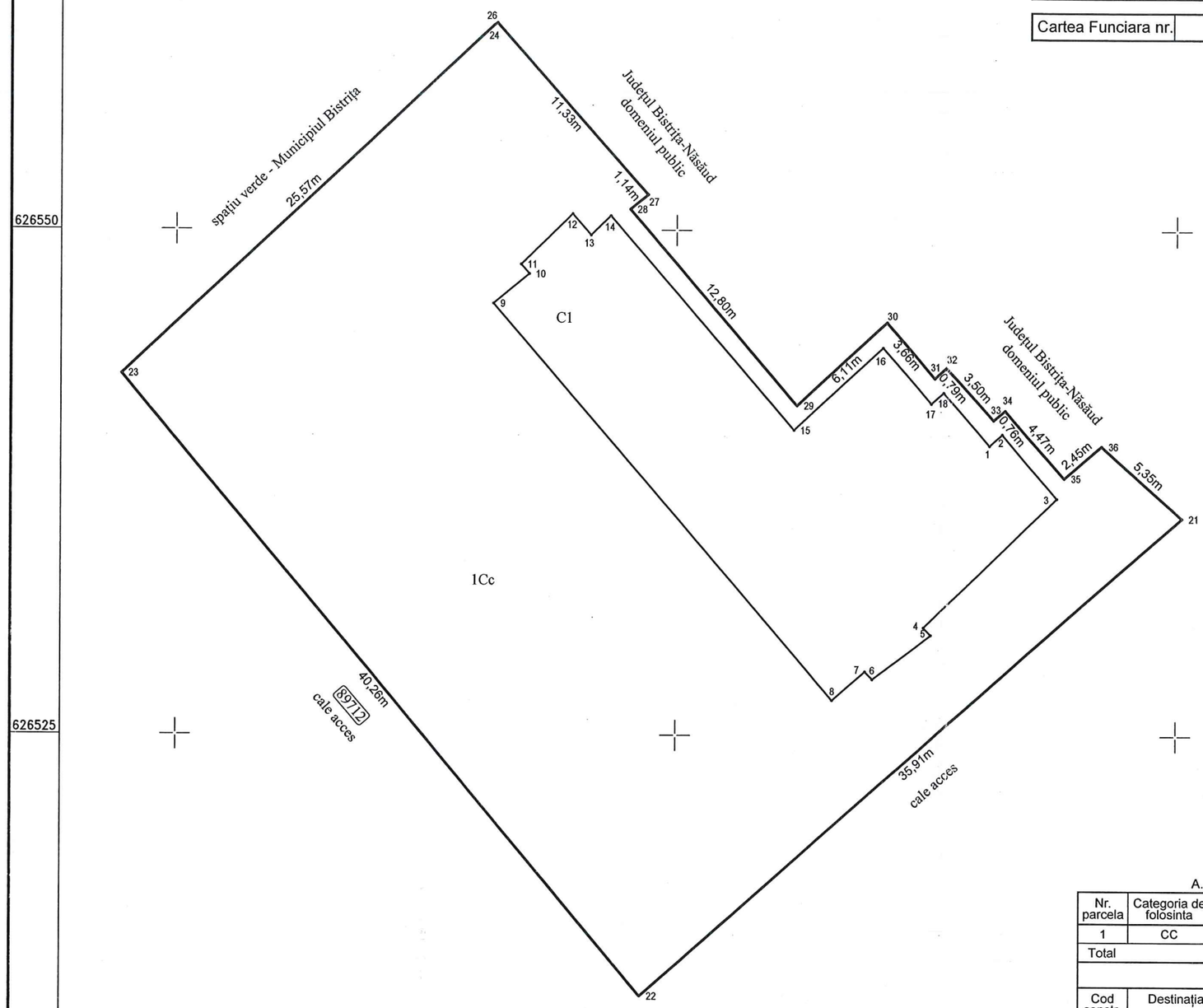
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16 la regulament

Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	1156 mp	intravilan Bistrița, Piața Petru Rareș, nr. 1B, jud. Bistrița-Năsăud

Cartea Funciara nr.		UAT	MUNICIPIUL BISTRIȚA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	1156	Terenul este împrejmuit partial: între punctele 36-21, 23-24.
Total		1156	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Sc la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	272	Clădire în regim de înălțime P+1E în componența:-la parter: 7 garaje și 2 debarale, hol și scară de acces, windfang, atelier, vestiar, duș grup sanitar, wc;-la etaj: 9 birouri, hol, scară de acces, grup sanitar.
Total		272	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1156 mp Suprafata din act 1156 mp

Executant: SC INGRO CONSULT SRL - Clasa III, Seria RO-B-1 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: octombrie 2026

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului
astral
nnatura si parafa
ta:.....
ampila BCPI