

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD



CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.VIII/16671 din 22.05.2025
privind aprobarea alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930
Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară, în data de _____.2025, în prezența președintelui și a ____ de consilieri județeni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/16670 din 22.05.2025 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- raportul nr.II/16673 din 22.05.2025 al Direcției juridice, administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- prevederile art.858, art.879 alin.(1),(5) și art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.25 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.18 lit.e), art.26, art.126 lit.a), art.127, art.129, art.130 alin.(1) lit.b), alin.(2), alin.(6), alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.42/2020 privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud asupra imobilului - teren și construcții, situat în municipiul Bistrița, str. Horea nr.20, înscris în Cartea funciară nr. 80029 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud;
- prevederile Hotărârii consiliului local al municipiului Bistrița nr.27/2021 privind aprobarea trecerii imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Zefirului, identificat în CF Bistrița nr.85930, din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud;
- prevederile Hotărârii consiliului local al municipiului Bistrița nr.242/2023 privind aprobarea trecerii unui imobil, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Horea nr.20, identificat în CF nr.80029 Bistrița, din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud;
- Documentația tehnică cadastrală înaintată de către Societatea Ingro Consult S.R.L. Bistrița prin adresa nr.17 din 28.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/14755 din 29.04.2025;
- Referatul de admitere alipire imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025, 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/16366 din 20.05.2025;
- avizul nr.____din ____ 2025 al Comisiei de administrație și urbanism;
- avizul nr.____din ____ 2025 al Comisiei juridice și de fonduri europene;

În temeiul prevederilor art.108 lit.a), art.173 alin.(1) lit.c), lit.d), alin.(4) lit.a), alin.(5) lit.b), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.286 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă alipirea unor imobile situate în mun.Bistrița, Str.Horea nr.20-Str.Zefirului, înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud, conform Referatului de admitere alipire imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025, 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/16366 din 20.05.2025, prevăzut în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin alipirea imobilelor prevăzute la alin.(1), se formează un corp de proprietate nou, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre constituie titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud pentru înscrierea în cartea funciară a imobilului rezultat prin efectuarea alipirii 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 încredințează Direcția juridică, administrație locală din cadrul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

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

- Direcția juridică, administrație locală;
- Direcția economică;
- Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;
- Instituția Prefectului - județul Bistrița-Năsăud.

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

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

Nr. ____

Din __.__.2025

Întocmit: C.G.A/G.M./1 ex.

NOTĂ: prezenta hotărâre se adoptă cu majoritate absolută (votul majorității consilierilor județeni în funcție - art.182 alin.(1),(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) din Codul administrativ).

Verificat: Compartimentul administrare domeniul public și privat	Avizat: Serviciul resurse umane, organizare, relația cu consiliul județean, IT
Melean Bianca-Beatrice, consilieri juridic debutant	Borgovan Paul-Ioan, șef serviciu
Semnătura:	Semnătura:
Data: 22.05.2025	Data: 22.05.2025

SC INGRO CONSULT SRL Bistrița

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

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

Tel: 0747-459304

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

Banca Transilvania Sucursala BT Bistrița

Cod IBAN RO88BTRL00601202254210XX

Trezoreria Bistrița

Cod IBAN RO14TREZ1015069XXX003586

Nr. 19/19.05.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN	
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	
REGISTRATURĂ - INTRARE	
Nr. Document	11 16366
Ziua	20
Luna	05
Anul	2025
Nr. file	1
Nr. anexe	22
Mod. primire	Direct
Nume	BT

ANEXA Nr. ...1.....	
LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN	
BISTRIȚA-NĂSĂUD	
Nr.	Din

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

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA NĂSĂUD

Direcția Economică

Serviciul coordonare instituții subordonate

Administrație patrimoniu

Compartiment administrație patrimoniu



NR: 16366

DATA: 20/05/2025

COD: 13072

NOTĂ DE ÎNĂLȚARE

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

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

SC INGRO CONSULT SRL
TAKACS IOSIF ZOFTAN



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

Nr.cerere	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

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

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

Imobilele:

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

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

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

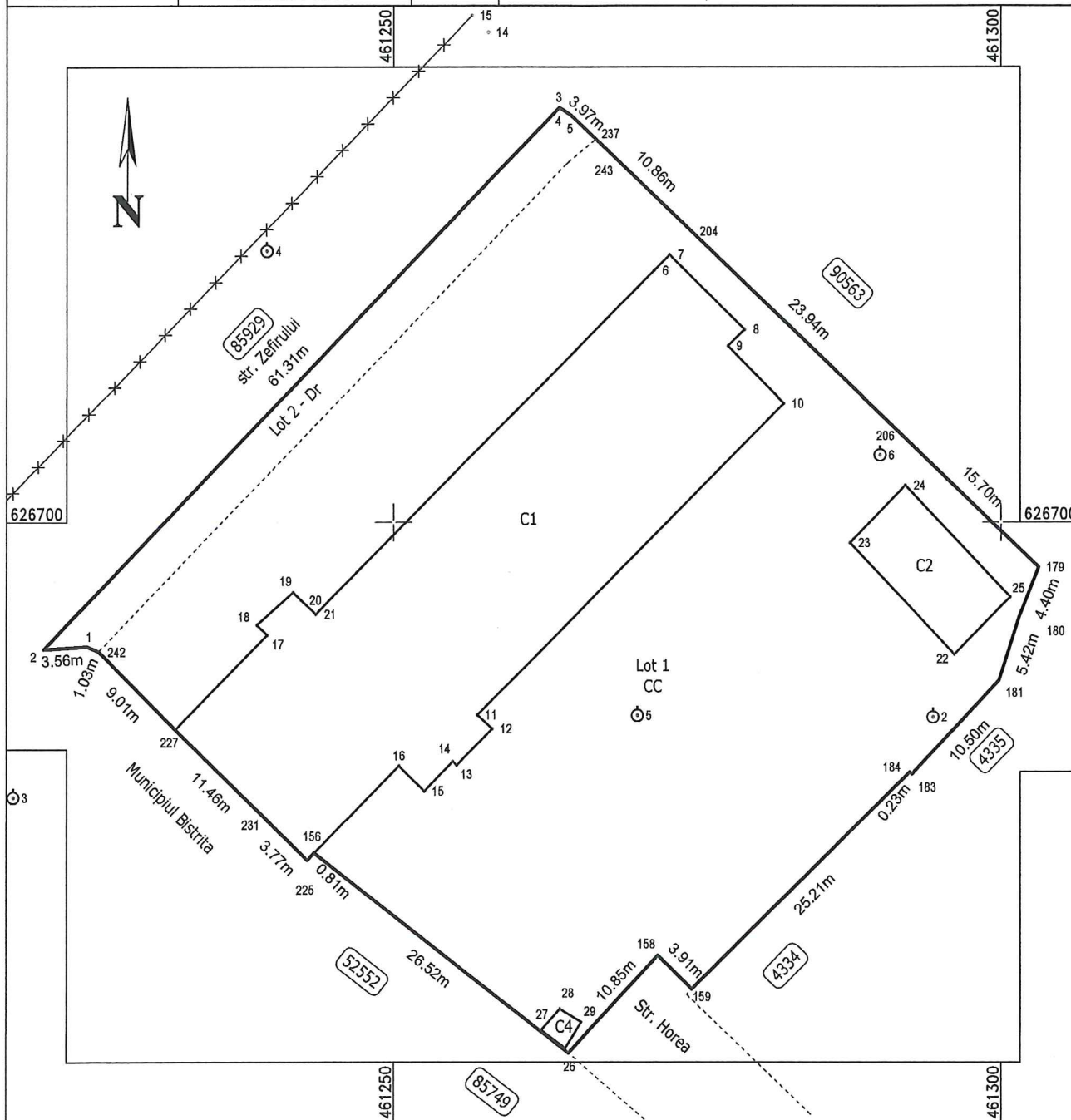
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
CRISTINA STANESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de ALIPIRE
Scara 1:500

ANEXA NR.17 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
80029, 85930	3296 mp	intravilan Bistrița, str. Horea, nr. 20, jud. Bistrița-Năsăud
Cartea Funciara nr.	80029, 85930	UAT
		MUNICIPIUL BISTRIȚA



ALIPIRE 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
80029	3087	CC	Lot 1+C1+C2+C4	98146	3296	CC+Dr	Teren alipit+C1+C2+C4
85930	209	Dr	Lot 2				
Total	3296			Total	3296		

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: mai 2025

Iosif-Zoltan Takacs
Aut. ROBNF Nr.0004 Cat.B;
Ingro Consult SRL - Aut. ROB/
Nr.2535 Clasa III
2025.05.19 13:20:56 +03'00'

Inspector

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

Data:

Stampila BCPI

Cerere 27606/19.05.2025

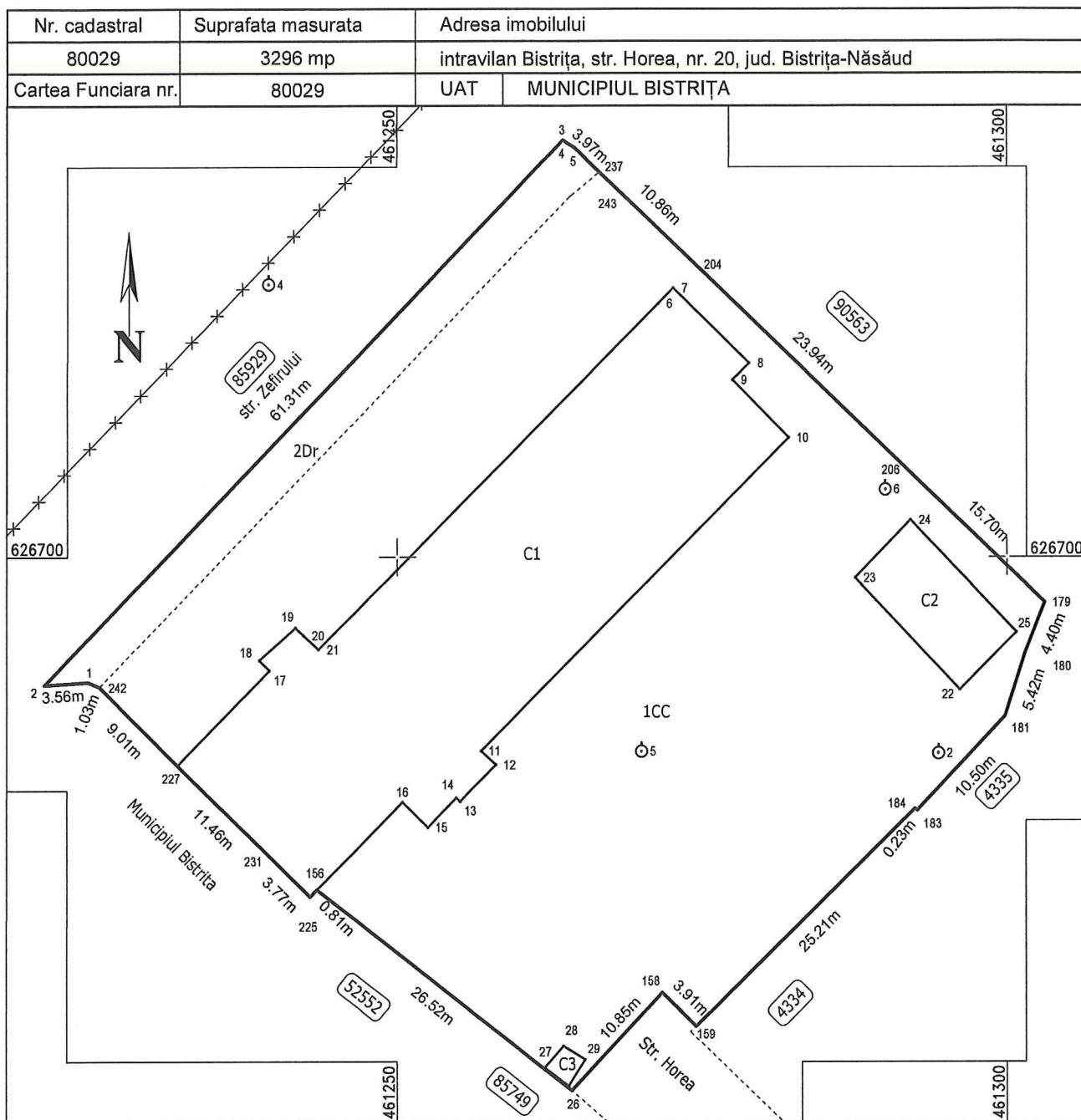
Cristina Stanescu

Semnatura digitala de Cristina Stanescu
Data: 2025.05.19 14:59:57 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 16 la regulament

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

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

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

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

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

Semnatura

Data: mai 2025

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

Inspector

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

Data:.....

Stampila BCPI



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

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

Nr. cerere	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025

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

TEREN Intravilan

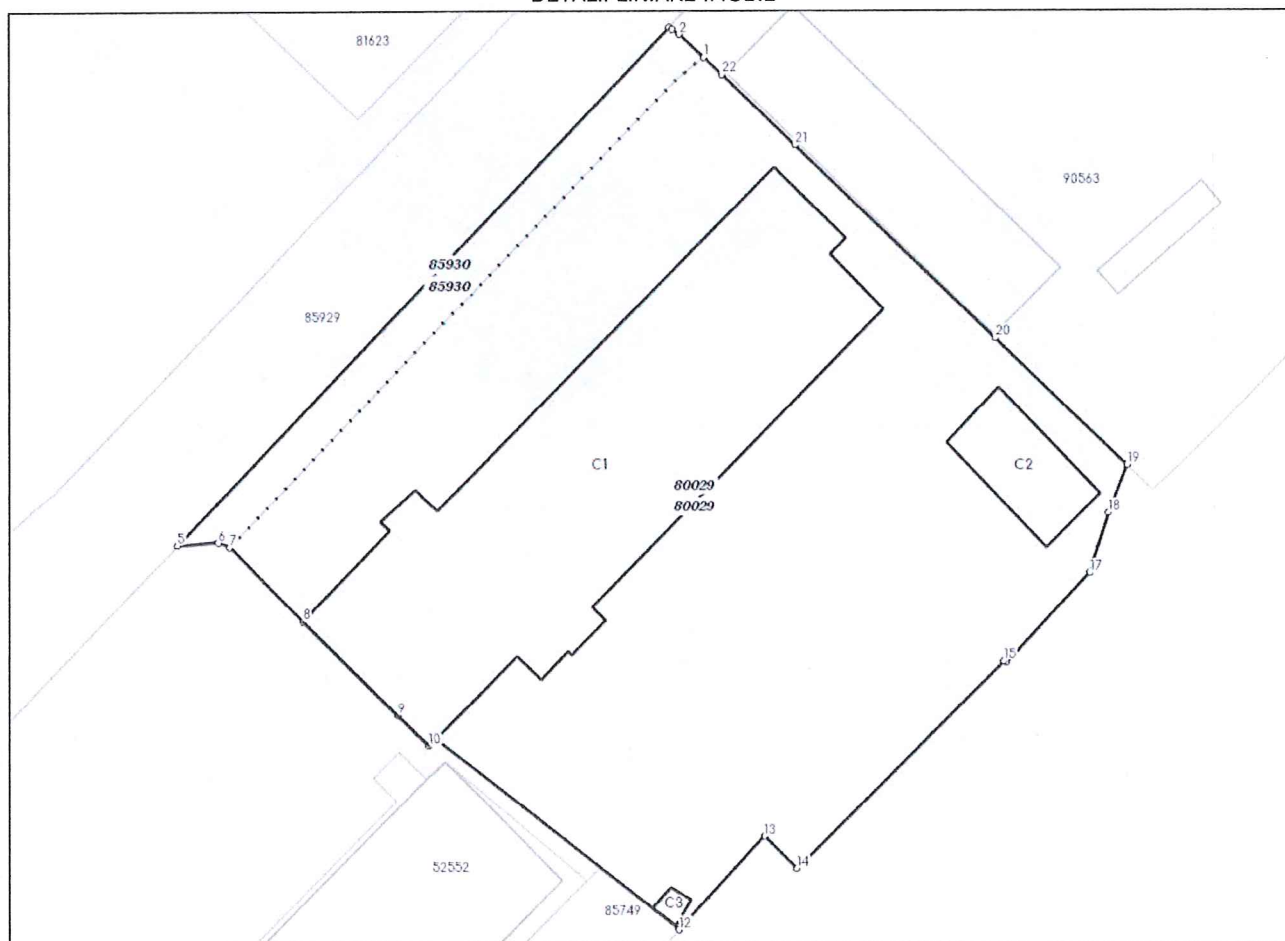
Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str Horea,
 Nr. 20

Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	27606	19.05.2025	22.05.2025	Dezmembrare/Comasare

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

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

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

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 851 din 19.05.2025

În scopul: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară -Alipire imobile

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

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobil situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, teren curți construcții cu suprafața de 3087mp, sediu D.G.A.S.P.C. în regim de înălțime P+2E, liceul tehnologic forestier-anexa gospodărească în regim de înălțime parter, cabina poartă, proprietatea Județului Bistrița Năsăud, conform CF nr.80029 și teren drum cu suprafața de 209mp, proprietatea Județului Bistrița -Năsăud
- În CF nr.80029 s-a notat dreptul de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud
- Imobilele nu sunt înscrise în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Întocmit, Timotee Olivia

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023
- Se vor respecta toate prevederile pentru subzona M1 prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018. Suprafața minimă parcelă: 1000mp;-Regim maxim de înălțime P+4E (înălțime nivel conventional 3m) cu înălțimea la cornișă de maxim 15m; POT max.= 50%;CUT:max. 1,5ADC/mp. Se va respecta retragerea față de aliniament existentă. Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 6.00 metri. Se vor asigura locuri de parcare conform HGR nr.525/1996 și spații verzi- minim 30%.Se vor respecta prevederile Codului Civil cu privire la vecinătăți. Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; -construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor acelor clădiri; În zona există utilități (apa, canal, en.electrica, gaze nat).
- Alipire 2 loturi de teren cu suprafață totală de 3296mp, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, întocmit de expert topo Takacs Zoltan
- Pentru construire se va solicita un nou certificat de urbanism

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

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție-
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Jud. în
Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea
terenului din circuitul agricol

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

☐ verificador

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

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

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

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

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

PRIMAR.

SECRETAR GENERAL.

Achita taxa de lei, conform certificatului de plată prezentat cu prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.05.2025

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

II.4. ZONA MIXTĂ - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

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

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

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

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

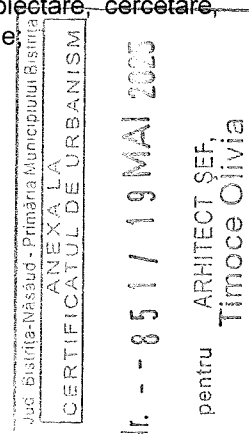
Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productiv manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

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



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 + M2 + M1a

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

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

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M1a

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp/ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
 - realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
 - construcții provizorii;
 - instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2 mp/ ADC;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
 - spălătorii chimice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;

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

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

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

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

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

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

(1) - dimensiuni minime:

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M1a

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

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

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

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

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

M1 + M2 + M1a

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

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

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

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

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

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

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

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

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

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

M1 +M2 + M1a

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 +M2 + M1a

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

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

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

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

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

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

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 +M2 + M1a

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

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

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

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

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

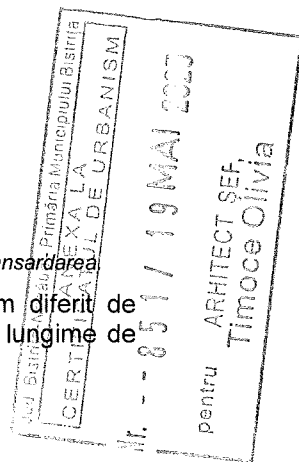
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță



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

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 +M2 + M1a

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M1 +M2 + M1a

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 + M2 + M1a

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

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

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

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

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

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

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

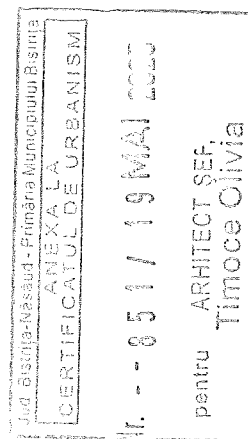
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

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

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

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



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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță



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

Nr.cerere	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei JUDEȚUL BISTRITA - NĂSĂUD

Domiciliul Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Piata Petru Rareș, Nr. 1

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

Imobilele:

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

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

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

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

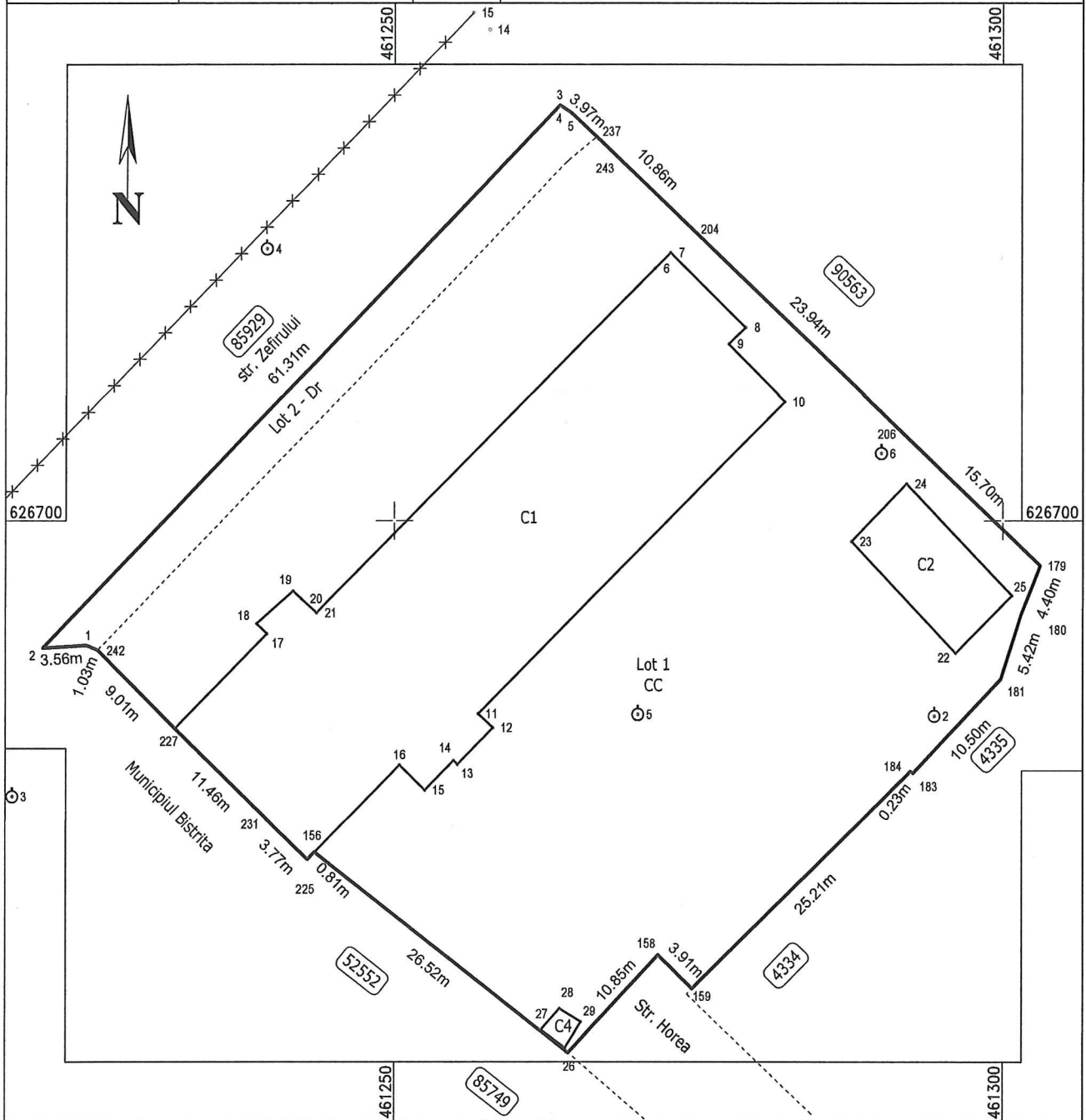
Inspector

CRISTINA STANESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de ALIPIRE
Scara 1:500

ANEXA NR.17 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
80029, 85930	3296 mp	intravilan Bistrița, str. Horea, nr. 20, jud. Bistrița-Năsăud	
Cartea Funciara nr.	80029, 85930	UAT	MUNICIPIUL BISTRIȚA



ALIPIRE 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
80029	3087	CC	Lot 1+C1+C2+C4	98146	3296	CC+Dr	Teren alipit+C1+C2+C4
85930	209	Dr	Lot 2				
Total	3296			Total	3296		

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. ROB
Nr.2535 Clasa III
2025.05.19 13:20:56 +03'00'

Data: mai 2025

Inspector

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

Data:.....

Stampila BCPI

Cerere 27606/19.05.2025

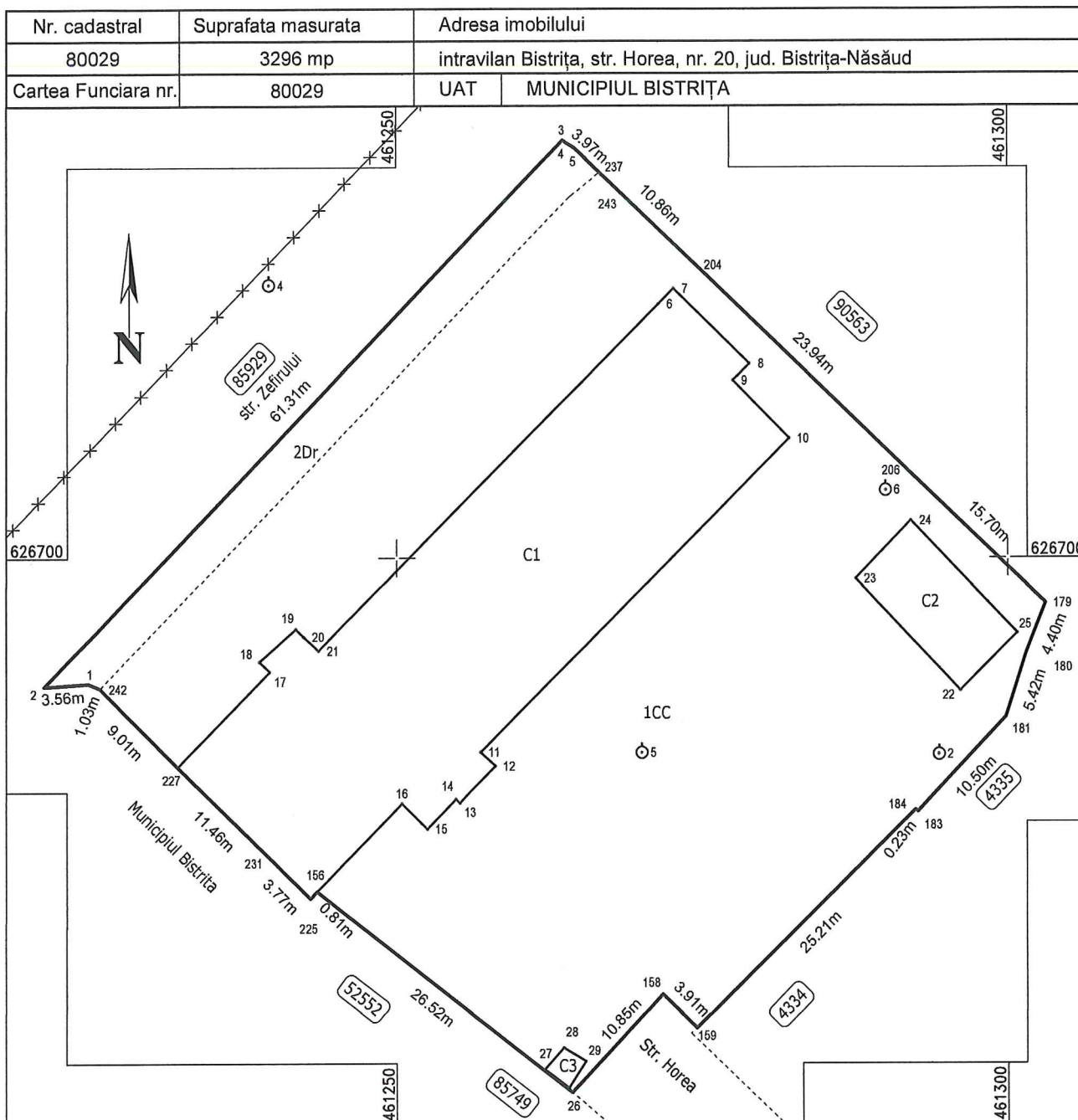
Cristina Stanescu

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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 16 la regulament

Scara 1:500



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	3087	Terenul este împrejmuit partial: cu gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 158-159, gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton, poarta si poarta din metal intre punctele 158-25, gard din tabla intre punctele 25-158, perete constructie intre punctele 225-227, gard plasa sudata intre punctele 227-242, gard de plasa cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 5-243, zid de beton intre punctele 243-204-206, gard panouri beton intre punctele 206-178, gard zidit intre punctele 178-180-181-183 184-159. Amenajari cal acces auto si pietonal, parcuri, spatii verzi.
2	Dr	209	
Total		3296	

B. Date referitoare la constructii

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

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

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

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

Semnatura

Data: mai 2025

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

Inspector

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

Data:.....

Stampila BCPI



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

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

Nr. cerere	27606
Ziua	19
Luna	05
Anul	2025

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

TEREN Intravilan

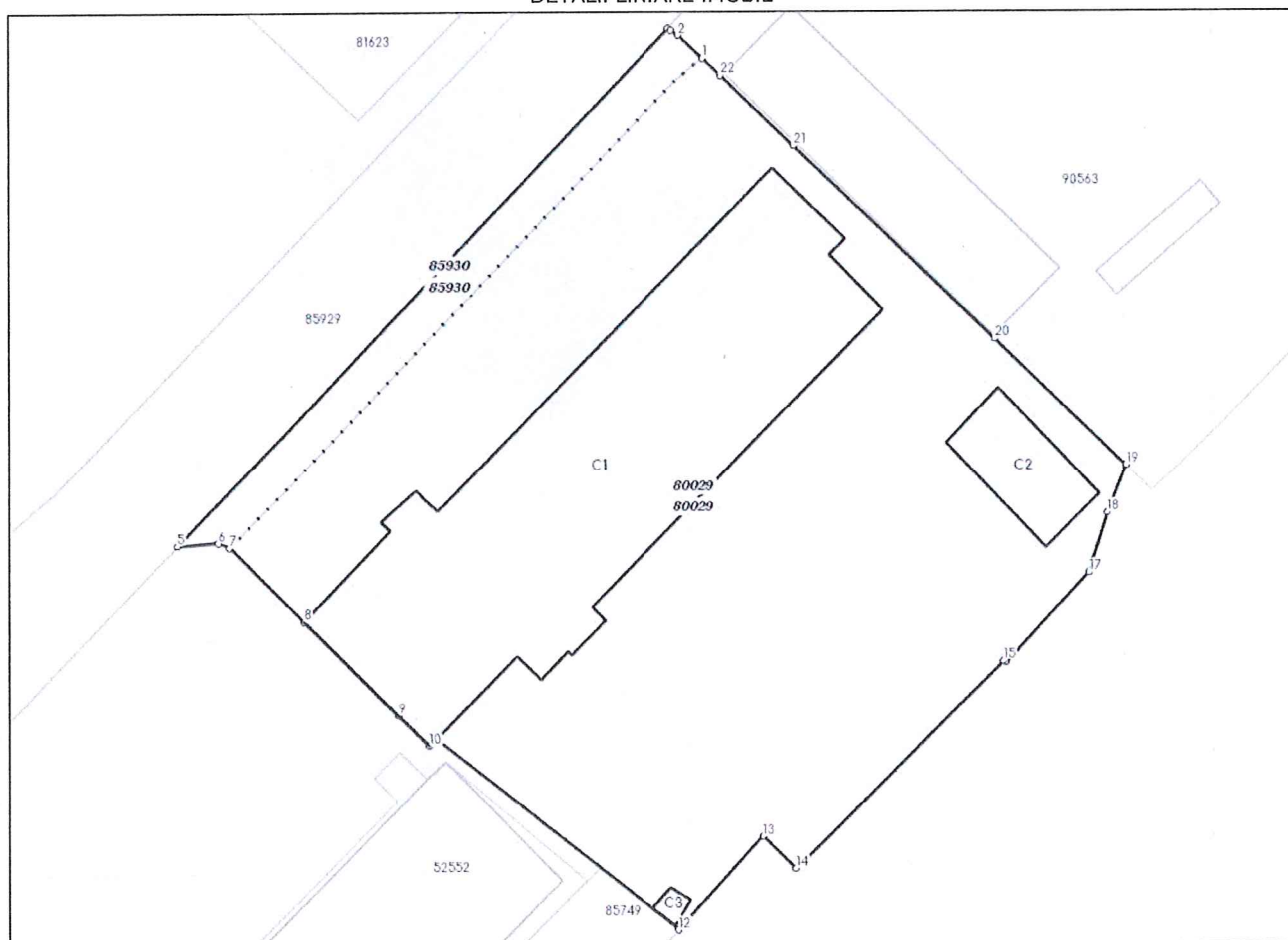
Adresa: Jud. Bistrița Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrița, Str Horea,
 Nr. 20

Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	27606	19.05.2025	22.05.2025	Dezmembrare/Comasare

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

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

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

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

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTINA STANESCU

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

II.4. ZONA MIXTA - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

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

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

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

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

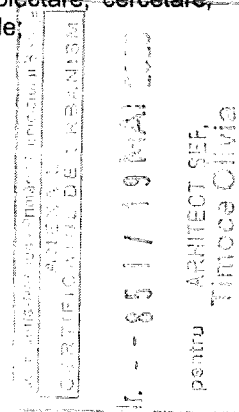
Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productiv manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

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



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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1 + M2 + M1a

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

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

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1 + M2 + M1a

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp/ADC**, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
 - realizarea unor false mansarde;
 - anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
 - construcții provizorii;
 - instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc **2 mp/ ADC**;
 - dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
 - depozitare en-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
 - stații de betoane;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea peste **3** mașini;
 - spălătorii chimice;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- case de vacanță;

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

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

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

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

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

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

(1) - dimensiuni minime:

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

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

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1 + M2 + M1a

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

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

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

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

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

M1 + M2 + M1a

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

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

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

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

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

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

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

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

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

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

M1 + M2 + M1a

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **6.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

M1 + M2 + M1a

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

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

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

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

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

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

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1 +M2 + M1a

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

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

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

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

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 +M2 + M1a

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 +M2 + M1a

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

M1 +M2 + M1a

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 + M2 + M1a

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

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

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

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

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

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

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

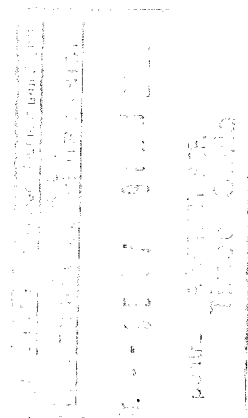
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

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

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

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



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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghijă

Anexa nr.2

la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.____din __.__.2025

Datele de identificare

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

Nr. crt	Denumirea imobilului	Caracteristicile tehnice ale imobilului
1	3	6
1	Sediul administrativ al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud	Situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20; Compus din: - Nr.cadastral: 98146, teren intravilan, în suprafață totală de 3296 mp, din care 3087 mp categorie de folosință: curți construcții și 209 mp categorie de folosință: drum, împrejmuit parțial. Amenajări căi de acces auto și pietonal, parcuri și spații verzi; - Nr.cadastral 98146-C1, Sediul D.G.A.S.P.C., în regim de înălțime P+2, cu pod, cu lift, suprafața construită la sol: 865 mp și suprafața construită desfășurată: 2609 mp; an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj.1: spații circulație, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj.2: spații circulație, birouri, magazine, spații pentru arhivă, oficiu, grupuri sanitare; - Nr.cadastral 98146-C2, Liceul Tehnologic Forestier - Anexă gospodărească, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 82 mp și suprafața construită desfășurată: 82 mp, an construire 1982; - Nr.cadastral 98146-C3, Cabină poartă, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 5 mp și suprafața construită desfășurată: 5 mp, an construire 1982.

000000

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
CABINET PREȘEDINTE
Nr.VIII/16670 din 22.05.2025

REFERAT DE APROBARE

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud (D.G.A.S.P.C BN) este instituție publică de interes județean, cu personalitate juridică, subordonată Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și deține în administrare imobilul-teren și construcții, situat în municipiul Bistrița. Str.Horea nr.20, în suprafață de 3087 mp, înscris în C.F. nr.80029 Bistrița, cu destinația de sediu administrativ al instituției, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.42/2020.

După data dării în folosință a sediului administrativ al D.G.A.S.P.C BN, din necesitatea suplimentării spațiilor necesare bunei funcționări a D.G.A.S.P.C BN, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.242/2023 s-a aprobat trecerea din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și a construcției „Anexă gospodărească”, identificată prin nr.cadastral: 80029-C2 și cota de teren aferentă din terenul identificat cu nr.cadastral: 80029.

De asemenea, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.27/2021, s-a procedat la preluarea în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și a imobilului-teren teren, în suprafață de 209 mp, situat între trotuarul existent pe str.Zefirului și limita de proprietate a imobilului din Str.Horea nr.20, înscris în C.F.nr.85930 Bistrița, în scopul amenajării zonei de spațiu verde, locurilor de parcare, aleilor pietonale și carosabile pentru beneficiarii serviciilor sociale și personalul Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud. Totodată s-a asigurat astfel și accesul secundar al imobilului, direct de pe str.Zefirului.

În considerarea precizărilor privind întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, transmise prin adresa MAI/MDLPA nr.793052/71254/2022, nu se admite atestarea în inventar a bunurilor imobile, identificate prin extrase de carte funciară distincte, prin înscrierea acestora la poziții globale. Acestea vor face obiectul unei singure poziții în inventar incluzând atât suprafața de teren aferentă, cât și corpurile de construcție supraedificate, identificarea acestora făcându-se printr-un număr cadastral unic.

Drept urmare, motivat de necesitatea asigurării cadrului legal de exploatare a întregului amplasament destinat funcționării „Sediul administrativ al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud” și a condițiilor obligatorii privind atestarea acestuia la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Bistrița-Năsăud, prin Nota de fundamentare nr.II/16668 din 22.05.2025 a Serviciului coordonare instituții subordonate, relații publice, se argumentează și se propune alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 Bistrița și nr.85930 Bistrița.

Potrivit prevederilor Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Ordinului directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea de alipire are caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Pentru efectuarea operațiunii de alipire se întocmește o documentație cadastrală ce se depune

pe flux întrerupt, la Biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea recepționării. În baza Referatului de admitere emis de Biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară se notează în cartea funciară propunerea de alipire, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze pe baza actului administrativ privind exprimarea consimțământului proprietarului. Prin alipire, imobilul rezultat primește număr cadastral nou și se transcrie în carte funciară nouă.

Drept urmare, a fost întocmită documentația tehnică cadastrală cu propunerea de alipire, înaintată de către Societatea Ingro Consult SRL Bistrița prin adresa nr.17 din 28.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/14755 din 29.04.2025.

Documentația tehnică cadastrală, pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025, 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/16366 din 20.05.2025.

Prezenta hotărâre constituie titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud pentru înscrierea în cartea funciară a imobilului rezultat prin efectuarea alipirii, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, care se va identifica prin număr cadastral nou 98146 și se va înscrie în C.F. nr.98146 Bistrița.

După finalizarea operațiunii de alipire în cartea funciară, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenței financiar-contabile a bunurilor aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud. De asemenea, se va proceda la actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud.

Având în vedere atribuțiile consiliului județean privind administrarea patrimoniului județului, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, aprob inițierea **Proiectului de hotărâre privind alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud.**

**INIȚIATOR:
PREȘEDINTE,
EMIL RADU MOLDOVAN**

APROBAT:
Administrator public,
Grigore-Florin Moldovan

NOTĂ DE FUNDAMENTARE
privind aprobarea alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930
Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud (D.G.A.S.P.C. BN) este instituție publică de interes județean, cu personalitate juridică, subordonată Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și deține în administrare imobilul-teren și construcții, situat în municipiul Bistrița, Str.Horea nr.20, în suprafață de 3087 mp, înscris în C.F. nr.80029 Bistrița, cu destinația de sediu administrativ al instituției.

Imobilul a fost preluat în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.193/2017, modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.13/2018, în vederea reabilitării, modernizării și stabilirii destinației de sediu al D.G.A.S.P.C. BN. Imobilul preluat se compunea din construcții identificate cu nr.cadastral:80029-C1 „Cămin elevi” și nr.cadastral:80029-C4 „Cabină poartă”, precum și terenul aferent din terenul identificat cu nr.cadastral:80029. După finalizarea obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și schimbare destinație în sediu D.G.A.S.P.C a imobilului situat în Bistrița, strada Horea nr.20, județul Bistrița-Năsăud” și efectuarea lucrărilor cadastrale de specialitate privind actualizarea datelor de identificare ale acestuia, s-a procedat la constituirea dreptului de administrare în favoarea D.G.A.S.P.C. BN, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.42/2020.

Ulterior, din necesitatea suplimentării spațiilor necesare bunei funcționări a D.G.A.S.P.C. BN, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.242/2023 s-a aprobat trecerea din domeniul public al municipiului Bistrița în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud și a construcției „Anexă gospodărească”, identificată prin nr.cadastral: 80029-C2 și cota de teren aferentă din terenul identificat cu nr.cadastral: 80029.

În contextul derulării obiectivului de investiții mai sus-menționat, au fost întreprinse demersurile necesare pentru trecerea din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și a suprafeței de teren situată între trotuarul existent pe str.Zefirului și limita de proprietate a noului sediu administrativ al D.G.A.S.P.C. BN. Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.27/2021, preluarea terenului, în suprafață de 209 mp, identificat în C.F. Bistrița nr.85930 s-a făcut în scopul amenajării zonei de spațiu verde, locurilor de parcare, aleilor pietonale și carosabile pentru beneficiarii serviciilor sociale și personalul D.G.A.S.P.C. BN. Totodată s-a asigurat astfel și accesul secundar al imobilului, direct de pe str.Zefirului.

Conform prevederilor art.6 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor,

actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se raportează la inventarul atestat potrivit ultimei hotărâri a Guvernului de atestare a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al respectivei unități administrativ-teritoriale.

În considerarea precizărilor privind întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, transmise prin adresa MAI/MDLPA nr.793052/71254/2022, nu se admite atestarea în inventar a bunurilor imobile, identificate prin extrase de carte funciară distincte, prin înscrierea acestora la poziții globale. Acestea vor face obiectul unei singure poziții în inventar incluzând atât suprafața de teren aferentă, cât și corpurile de construcție supraedificate, identificarea acestora făcându-se printr-un număr cadastral unic.

Drept urmare, în scopul asigurării condițiilor obligatorii privind atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Bistrița-Năsăud, a imobilului „Sediul administrativ al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud”, în corespondență cu evidența de carte funciară actualizată, propunem alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, ce compun și delimitează întregul amplasament al sediului instituției.

Potrivit prevederilor art.25 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.18 lit.e), art.26, art.126 lit.a), art.127, art.129, art.130 alin.(1) lit.b), alin.(2), alin.(6), alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, imobilele înscrise în cartea funciară, proprietate a județului Bistrița-Năsăud, pot fi modificate prin operațiuni de alipire, ce au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Pentru efectuarea operațiunii de alipire se întocmește o documentație cadastrală pe flux întrerupt. Modificarea care intervine prin operațiunea de alipire se face pe baza documentației cadastrale recepționată de Biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară și a consimțământului proprietarului, exprimat prin înscris în formă autentică.

Recepția documentației cadastrale de alipire pe flux întrerupt se finalizează prin înregistrarea Referatului de admitere pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de alipire și comunicarea acestuia beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze pe baza actului administrativ privind exprimarea consimțământului proprietarului. Prin alipire, imobilul rezultat primește număr cadastral nou și se transcrie în cartea funciară nouă. Operațiunea de alipire este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de alipire în cartea funciară.

În vederea alipirii imobilelor sus-menționate, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a făcut demersurile necesare pentru întocmirea unei documentații tehnice cadastrale. Documentația tehnică cadastrală a fost întocmită de către Societatea Ingro Consult S.R.L. Bistrița și înaintată prin adresa nr.17 din 28.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/14755 din 29.05.2025.

Documentația tehnică cadastrală, pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025 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/16366 din 20.05.2025.

Propunerea de alipire vizează formarea unui corp de proprietate nou, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, cu următoarele date de identificare:

- Nr.cadastral: 98146, teren intravilan, în suprafața totală de 3296 mp, din care 3087 mp categorie de folosință: curți construcții și 209 mp categorie de folosință: drum, împrejmuit parțial. Amenajări căi de acces auto și pietonal, parcuri și spații verzi;

- Nr.cadastral 98146-C1, Sediul D.G.A.S.P.C., în regim de înălțime P+2, cu pod, cu lift, suprafața construită la sol: 865 mp și suprafața construită desfășurată: 2609 mp, an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, birouri, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj 1: spații circulație, birouri, birouri, birouri, grupuri sanitare; Etaj 2: spații circulație, birouri, birouri, birouri, grupuri sanitare;

- Nr.cadastral 98146-C2, Liceul Tehnologic Forestier - Anexă gospodărească, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 82 mp și suprafața construită desfășurată: 82 mp, an construire 1982;

- Nr.cadastral 98146-C3, Cabină poartă, în regim de înălțime P, suprafața construită la sol: 5 mp și suprafața construită desfășurată: 5 mp, an construire 1982.

După finalizarea operațiunii de alipire în cartea funciară, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenței financiar-contabile a bunurilor aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, potrivit prevederilor pct.1 lit.c) din Anexa nr.1 la Hotărârea de Guvern nr.1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare. De asemenea, se va proceda la actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud.

Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va constitui titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița pentru înscrierea în cartea funciară înscrierea în cartea funciară a imobilului rezultat prin efectuarea alipirii, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, care se va transcrie în C.F. nr.98146 Bistrița.

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 inițierea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud**

**Șef serviciu,
Gabriela Adriana Ceuca**

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
DIRECȚIA JURIDICĂ, ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
Nr.II/16673 din 25.05.2025

RAPORT

**asupra Proiectului de hotărâre privind aprobarea alipirii imobilelor
înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a
județului Bistrița-Năsăud**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.VIII/16670 din 22.05.2025 al Președintelui Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- prevederile art.858, art.879 alin.(1),(5) și art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.25 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.18 lit.e), art.26, art.126 lit.a), art.127, art.129, art.130 alin.(1) lit.b), alin.(2), alin.(6), alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.42/2020 privind constituirea dreptului de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud asupra imobilului - teren și construcții, situat în municipiul Bistrița, str. Horea nr.20, înscris în Cartea funciară nr. 80029 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud;
- prevederile Hotărârii consiliului local al municipiului Bistrița nr.27/2021 privind aprobarea trecerii imobilului-teren situat în municipiul Bistrița, str.Zefirului, identificat în CF Bistrița nr.85930, din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud;
- prevederile Hotărârii consiliului local al municipiului Bistrița nr.242/2023 privind aprobarea trecerii unui imobil, construcție și teren aferent, situat în municipiul Bistrița, strada Horea nr.20, identificat în CF nr.80029 Bistrița, din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud;
- Documentația tehnică cadastrală înaintată de către Societatea Ingro Consult SRL Bistrița prin adresa nr.17 din 28.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/14755 din 29.04.2025;
- Referatul de admitere alipire imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025, 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/16366 din 20.05.2025;

În temeiul prevederilor art.108 lit.a), art.173 alin.(1) lit.c), lit.d), alin.(4) lit.a), alin.(5) lit.b), art.182 alin.(1), alin.(4) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), 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 alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud.

Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud (D.G.A.S.P.C. BN) este instituție publică de interes județean, cu personalitate juridică, subordonată Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și deține în administrare imobilul-teren și construcții, situat în municipiul Bistrița. Str.Horea nr.20, în suprafață de 3087 mp, înscris în C.F. nr.80029 Bistrița, cu destinația de sediu administrativ al instituției.

Imobilul a fost preluat în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.193/2017, modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.13/2018, în vederea reabilitării, modernizării și stabilirii destinației de sediu al D.G.A.S.P.C. BN. Imobilul preluat se compunea din construcții identificate cu nr.cadastral:80029-C1 „Cămin elevi” și nr.cadastral:80029-C4 „Cabină poartă”, precum și terenul aferent din terenul identificat cu nr.cadastral:80029. După finalizarea obiectivului de investiții „Reabilitare, modernizare și schimbare destinație în sediu D.G.A.S.P.C a imobilului situat în Bistrița, strada Horea nr.20, județul Bistrița-Năsăud” și efectuarea lucrărilor cadastrale de specialitate privind actualizarea datelor de identificare ale acestuia, s-a procedat la constituirea dreptului de administrare în favoarea D.G.A.S.P.C. BN, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.42/2020.

Ulterior, din necesitatea suplimentării spațiilor necesare bunei funcționări a D.G.A.S.P.C. BN, prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.242/2023 s-a aprobat trecerea din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și a construcției „Anexă gospodărească”, identificată prin nr.cadastral: 80029-C2 și cota de teren aferentă din terenul identificat cu nr.cadastral: 80029.

În contextul derulării obiectivului de investiții mai sus-menționat, au fost întreprinse demersurile necesare pentru trecerea din domeniul public al Municipiului Bistrița în domeniul public al Județului Bistrița-Năsăud și a suprafeței de teren situată între trotuarul existent pe str.Zefirului și limita de proprietate a noului sediu administrativ al D.G.A.S.P.C. BN. Potrivit prevederilor Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.27/2021, preluarea terenului, în suprafață de 209 mp, identificat în C.F. Bistrița nr.85930 s-a făcut în scopul amenajării zonei de spațiu verde, locurilor de parcare, aleilor pietonale și carosabile pentru beneficiarii serviciilor sociale și personalul D.G.A.S.P.C. BN. Totodată s-a asigurat astfel și accesul secundar al imobilului, direct de pe str.Zefirului.

Conform prevederilor art.6 alin.(2) din Hotărârea Guvernului nr.392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, *actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se raportează la inventarul atestat potrivit ultimei hotărâri a Guvernului de atestare a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al respectivei unități administrativ-teritoriale.*

În considerarea precizărilor privind întocmirea inventarelor și atestarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, transmise prin adresa MAI/MDLPA nr.793052/71254/2022, nu se admite atestarea în inventar a bunurilor imobile, identificate prin extrase de carte funciară distincte, prin înscrierea acestora la poziții globale. Acestea vor face obiectul unei singure poziții în inventar incluzând atât suprafața de teren aferentă, cât și corpurile de construcție supraedificate, identificarea acestora făcându-se printr-un număr cadastral unic.

Drept urmare, în scopul asigurării condițiilor obligatorii privind atestarea la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Județului Bistrița-Năsăud, a imobilului „Sediul administrativ al Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud”, în corespondență cu evidența de carte funciară actualizată, propunem alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, ce compun și delimitează întregul amplasament al sediului instituției.

Potrivit prevederilor art.25 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art.18 lit.e), art.26, art.126 lit.a), art.127, art.129, art.130 alin.(1) lit.b), alin.(2), alin.(6), alin.(7) din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, imobilele înscrise în cartea funciară, proprietate a județului Bistrița-Năsăud, pot fi modificate prin operațiuni de alipire, ce au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Pentru efectuarea operațiunii de alipire se întocmește o documentație cadastrală pe flux întrerupt. Modificarea care intervine prin operațiunea de alipire se face pe baza documentației cadastrale recepționată de Biroul teritorial de cadastru și publicitate imobiliară și a consimțământului proprietarului, exprimat prin înscris în formă autentică.

Recepția documentației cadastrale de alipire pe flux întrerupt se finalizează prin înregistrarea Referatului de admitere pentru efectuarea notării în cartea funciară a propunerii de alipire și comunicarea acestuia beneficiarului, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze pe baza actului administrativ privind exprimarea consimțământului proprietarului. Prin alipire, imobilul rezultat primește număr cadastral nou și se transcrie în carte funciară nouă. Operațiunea de alipire este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de alipire în cartea funciară.

În vederea alipirii imobilelor sus-menționate, Consiliul Județean Bistrița-Năsăud a făcut demersurile necesare pentru întocmirea unei documentații tehnice cadastrale. Documentația tehnică cadastrală a fost întocmită de către Societatea Inagro Consult S.R.L. Bistrița și înaintată prin adresa nr.17 din 28.04.2025, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud sub nr.II/14755 din 29.05.2025.

Documentația tehnică cadastrală, pe flux întrerupt, a fost recepționată potrivit Referatului de admitere imobile referitor la cererea înregistrată sub nr.27606 din 19.05.2025 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/16366 din 20.05.2025.

Propunerea de alipire vizează formarea unui corp de proprietate nou, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, cu nr.cadastral nou 98146.

După finalizarea operațiunii de alipire în cartea funciară, se va proceda la actualizarea corespunzătoare a evidenței financiar-contabile a bunurilor aflate în domeniul public al județului Bistrița-Năsăud, potrivit prevederilor pct.1 lit.c) din Anexa nr.1 la Hotărârea de Guvern nr.1031/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice privind înregistrarea în contabilitate a bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare. De asemenea, se va proceda la actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Bistrița-Năsăud.

Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud va constitui titlu necesar Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița pentru înscrierea în cartea funciară înscrierea în cartea funciară a imobilului rezultat prin efectuarea alipirii, situat în mun.Bistrița, str.Horea nr.20, care se va transcrie în C.F. nr.98146 Bistrița.

Față de cele prezentate, constat că sunt îndeplinite condițiile legale pentru ca **Proiectul de hotărâre privind aprobarea alipirii imobilelor înscrise în C.F. nr.80029 și nr.85930 Bistrița, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud**, să fie dezbătut în comisiile de specialitate și supus adoptării în plenul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

**Director executiv,
Elena Butta**

SC INGRO CONSULT SRL Bistrița

Str. N. Titulescu nr.50, Bistrița

Tel: 0747-459304

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

Banca Transilvania Sucursala BT Bistrița

Cod IBAN RO88BTRL00601202254210XX

Trezoreria Bistrița

Cod IBAN RO14TREZ1015069XXX003586

Nr. 17/28.04.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN	
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD	
REGISTRATURĂ - INTRARE	
Nr. Document	11 14755
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025
Nr. file	1
Nr. anexe	2
Mod. primire	Direct
Nume	BI

Ref.: Notă de comandă nr. IIBb/14379/25.04.2025



NR: 14755

DATA: 29/04/2025

COD: 11746

Către: CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA NĂSĂUD

Direcția Economică

Serviciul coordonare instituții subordonate

Administrare patrimoniu

Compartiment administrare patrimoniu

NOTĂ DE ÎNAINȚARE

Prin prezenta vă înaintez următoarele documentații tehnice cadastrale privind alipirea următoarelor imobile, proprietate publică a județului Bistrița-Năsăud

1. pentru "Sediu administrativ al DGASPC BN" situat în mun. Bistrița, str. Horea nr. 20 – cu propunerea de alipire a imobilelor înscrise în CF 80029 și 85930 Bistrița
2. pentru "Sediu administrativ al SCJU Bistrița" situat în mun. Bistrița, str. Gral Grigore Bălan nr. 43 – cu propunerea de alipire a imobilelor înscrise în CF 78917, 61482 și 88540 Bistrița,

în 2 exemplare împreună cu CD cu planul digital al imobilului.

Exemplarele care conțin cererea de recepție și declarația proprietarului se vor returna semnate pentru a fi depuse la BCPI Bistrița în vederea recepției.

SC INGRO CONSULT SRL

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRITA-NASAUD
 BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRITA
 Nr. de înregistrare/...../2025

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa Județul Bistrița Năsăud cu sediul în Municipiul BISTRITA, PTA. Petru Rareș, nr. 1, CUI 4347550, tel./fax 0740183123, e-mail: cjb@cnbn.ro, prin administrator public Florin Grigore Moldovan, împuternicesc persoana juridică SC INGRO CONSULT SRL, conform nota de comandă nr. IIBb/14379/25.04.2025 pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI

(X) – documentație pentru alipire teren

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII

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

IMOBILUL: UAT MUNICIPIUL BISTRITA

Adresa imobil							Nr. CF / Nr. cad. (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcela)	Bloc	Scara	Etaaj	Ap.	
BISTRITA	Str. Horea	Nr. 20					CF 80029, cad. 80029 CF 85930, cad. 85930

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

- Certificat de urbanism nr. / 2025 – PRIMĂRIA MUNICIPIUL BISTRITA

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

Solicit comunicarea răspunsului

☐ prin poștă

☒ Electronic (Download RGI online)

☐ la sediul biroului teritorial

☐ fax nr.

☐ e-mail

Semnătura proprietarului/ persoanei interesate

JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD

Prin administrator public

Florin-Grigore MOLDOVAN

Semnătura persoana autorizată

TAKACS IOSIF ZOLTAN

CATEGORIA B, SERIA RO-BN-F NR. 0004

INGRO CONSULT SRL

OCPI să execute lucrări de

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
---	---	---	221

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurător, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție 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 menționa eroarea materială

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa bn@ncpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0263-216060

Notă

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

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și 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 și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRITA-NASAUD
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA

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 administrator public Florin Grigore Moldovan, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în **UAT MUNICIPIUL BISTRITA, str. Horea, nr. 20, cad. 80029, 85930 înscrise în CF 80029, 85930 Bistrița**, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;

☒ am fost informat și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 3296 mp, comunicată de persoana autorizată;

☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI

☒ 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 și 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 28.04.2025

proprietar,

JUDEȚUL BISTRITA-NĂSĂUD

prin administrator public

Persoana autorizată

TAKACS IOSIF ZOLTAN

CATEGORIA B, SERIA RO-BN-F, NR. 0004

de la ANCF la executare lucrări

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

Notă

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

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și 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 și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și 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 și semnată sau la telefon: 0263-216060



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80029 Bistrita

Nr. cerere 23400
Ziua 28
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare

100188789616



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80029	3.087	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	80029-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Horea, Nr. 20	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:865 mp; S. construita desfasurata:2609 mp; Sediul D.G.A.S.P.C. in regim de inaltime P+2, cu pod, cu lift, an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj.1: spații circulație, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj.2: spații circulație, birouri, magazii, spații pentru arhivă, oficiu, grupuri sanitare.
A1.2	80029-C2	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Horea, Nr. 20	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; S. construita desfasurata:82 mp; Liceul tehnologic forestier-Anexă gospodărească in regim de inaltime P. An construire 1982.
A1.4	80029-C4	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Horea, Nr. 20	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Cabina poarta in regim de inaltime P. An construire 1982.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8926 / 20/02/2018		
Act Administrativ nr. 13, din 31/01/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 2859/2941 1) JUDETUL BISTRITA-NASAUD, CIF:4347550 OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 2859/2941p	A1
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL BISTRITA-NASAUD, CIF:4347550	A1.1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) JUDETUL BISTRITA-NASAUD, CIF:4347550	A1.4
20602 / 22/05/2020		
Act Administrativ nr. 42, din 12/05/2020 emis de CONSILIUL JUDETEAN BISTRITA NASAUD;		
B18	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 2859/2941 1) DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BISTRITA-NASAUD	A1
B19	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BISTRITA-NASAUD	A1.1
B20	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BISTRITA-NASAUD	A1.4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2837 / 17/01/2024		
Act Administrativ nr. 242, din 21/12/2023 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 82/2941	A1
	1) JUDEȚUL BISTRITA-NĂSAUD, CIF:4347550, domeniul public	
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de trecere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2
	1) JUDEȚUL BISTRITA-NĂSAUD, CIF:4347550, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

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

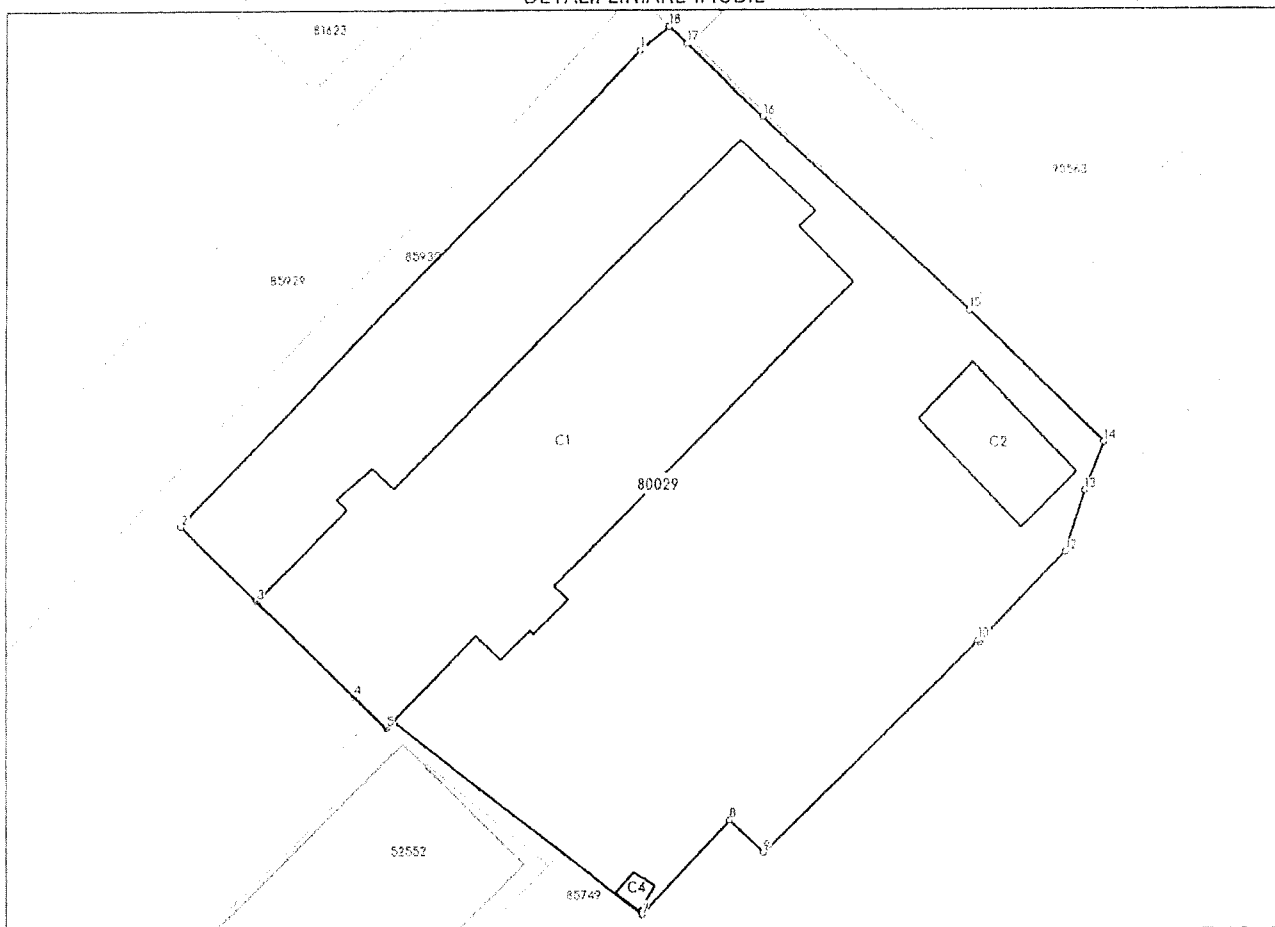
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80029	3.087	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.087	-	-	-	Terenul este împrejmuit parțial: cu gard cu panouri metalice cu fundație și stâlpi de beton între punctele 159-158, gard cu panouri metalice cu fundație și stâlpi de beton, poarta și porțiță din metal între punctele 158-25, gard din tablă între punctele 25-156, perete construcție între punctele 225-227, gard plasă sudată între punctele 227-242, gard de plasa cu fundație și stâlpi de beton între punctele 237-243, zid de beton între punctele 243-204-206, gard panouri beton între punctele 206-179, gard zidit între punctele 179-180-181-183 184-159. Amenajări căi de acces auto și petonal, parcuri și spații verzi.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80029-C1	construcții administrative și social culturale	865	Cu acte	S. construită la sol: 865 mp; S. construită desfasurată: 2609 mp; Sediul D.G.A.S.P.C. în regim de înălțime P+2, cu pod, cu lift, an construire 1982, an reabilitare 2020, compus din: Parter: spații circulație, cameră pază, cameră C.T., sală ședințe, sală așteptare, birouri, cabinete medicale, oficii, grupuri sanitare, spații pentru arhivă; Etaj.1: spații circulație, birouri, oficii, grupuri sanitare; Etaj.2: spații circulație, birouri, magazine, spații pentru arhivă, oficiu, grupuri sanitare.
A1.2	80029-C2	construcții anexa	82	Cu acte	S. construită la sol: 82 mp; S. construită desfasurată: 82 mp; Liceul tehnologic forestier-Anexă gospodărească în regim de înălțime P. An construire 1982.
A1.3	80029-C3	construcții anexa	108	Cu acte	S. construită la sol: 108 mp; S. construită desfasurată: 108 mp; Liceul tehnologic forestier-Anexă magazie, beci, în regim de înălțime P. An construire 1982.
A1.4	80029-C4	construcții anexa	5	Cu acte	S. construită la sol: 5 mp; S. construită desfasurată: 5 mp; Cabina poartă în regim de înălțime P. An construire 1982.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.442
2	3	9.01
3	4	11.462
4	5	3.768
5	6	0.81
6	7	26.524
7	8	10.846
8	9	3.911
9	10	25.213
10	11	0.234
11	12	10.505
12	13	5.415
13	14	4.4
14	15	15.705
15	16	23.937
16	17	8.749
17	18	2.11
18	1	3.115

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/04/2025, 08:42

SA

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



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

Nr. cerere 23399
Ziua 28
Luna 04
Anul 2025

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85930 Bistrița

Cod verificare
100188789596



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str ZEFIRULUI

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	85930	209	Teren neimprejmuit:

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20996 / 26/05/2020		
Act Administrativ nr. 69, din 30/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B1	Se înființează cartea funciară 85930 a imobilului cu numărul cadastral 85930/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 85751 înscris în cartea funciară 85751;	A1
20330 / 30/03/2021		
Act Administrativ nr. 27, din 25/02/2021 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) JUDETUL BISTRITA-NASAUD, CIF:4347550, DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

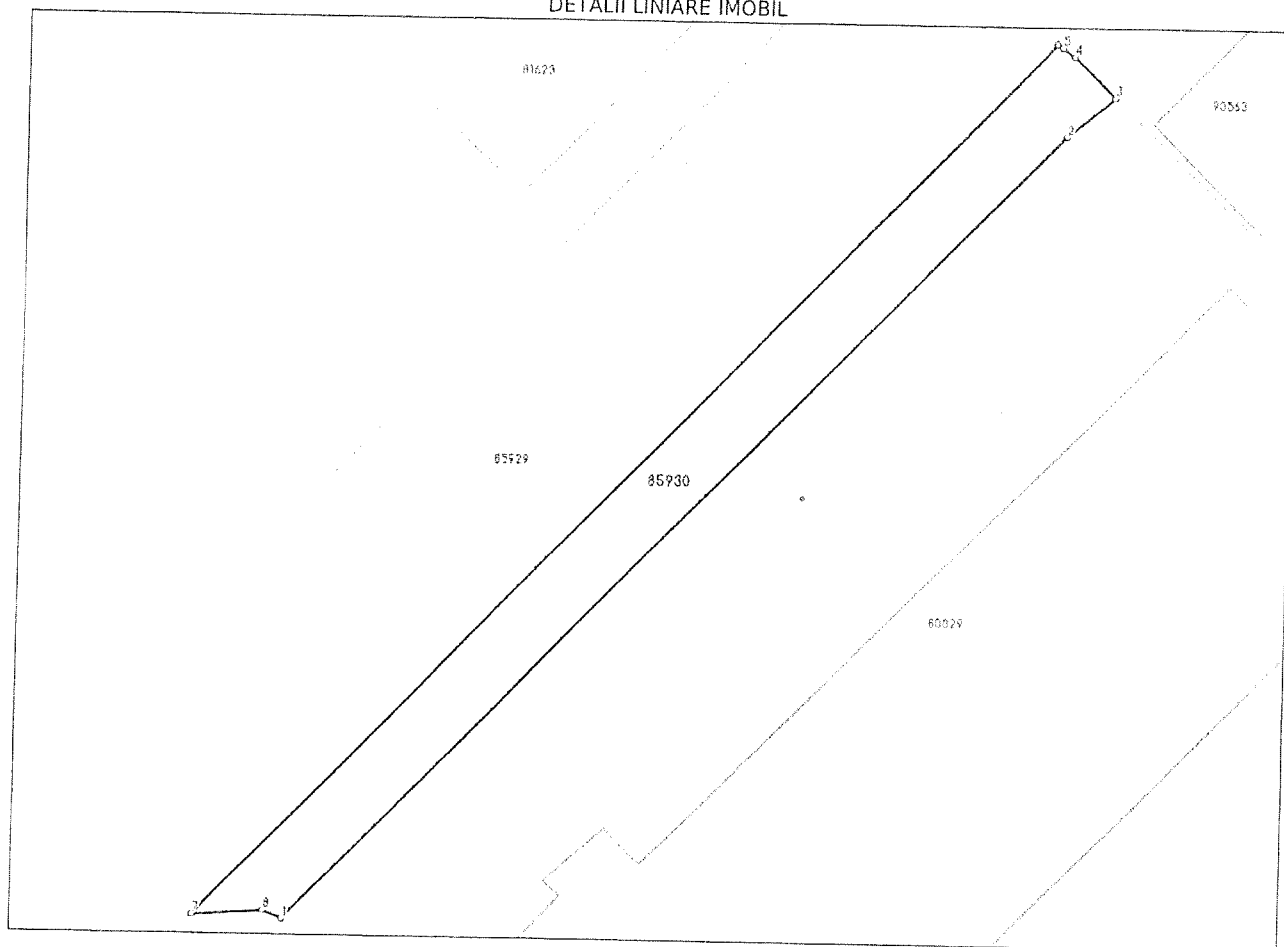
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
85930	209	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	209	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	55.442
2	3	3.115
3	4	2.884
4	5	0.766
5	6	0.333
6	7	61.313

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.563
8	1	1.027

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

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

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

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

Data și ora generării,

28/04/2025, 08:41

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

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** UAT MUNICIPIUL BISTRIȚA, intravilan Bistrița, str. Horea, nr. 20, Jud. BISTRITA-NASAUD
2. **Tipul lucrării:** Alipire imobile
3. **Suprafața planului supus recepției:** 3296 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării, a situației tehnice și juridice:**
 - Scopul acestei lucrări este alipirea imobilelor cu nr. cad. alocat 80029 și cad. 85930.
 - imobilele care se propun a fi alipite sunt situate în intravilanul Municipiului Bistrița, str. Horea, nr. 20, jud. Bistrița-Năsăud.
 - Categoria actuală de folosință a imobilelor este curți construcții și drum.
 - Imobilul rezultat din alipire este împrejmuit parțial.
 - În incinta imobilului sunt edificate 3 construcții înscrise în evidențele de carte funciară.
 - Se propune alipirea următoarelor două imobile:
 - Lot 1 - Imobilul este înscris în CF 80029 Bistrița, cad. 80029, curți construcții cu suprafața de 3087 mp și 3 construcții, proprietari tabulari Județul Bistrița-Năsăud, domeniul public, drept de administrare Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud.
 - Lot 2 - Imobilul este înscris în CF 85930 Bistrița, cad. 85930, drum cu suprafața de 209 mp, proprietari tabulari județul Bistrița-Năsăud, domeniul public, drept de administrare Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Bistrița-Năsăud.
 - În urma alipirii imobilelor, numerele cadastrale ale construcțiilor înscrise în evidențele de carte funciară se vor renumera de la 1 la 3.
 - Pentru efectuarea alipirii Primăria Municipiului Bistrița a eliberat 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 imobilelor în baza documentelor existente: extrasul de carte funciară, PAD vechi recepționat.
 - Împreună cu beneficiarii a fost efectuată recunoașterea terenului și predarea amplasamentului imobilelor pentru care se solicită alipirea.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:**
 - aparatura folosită: GPS South G4 și Stație totală Leica TS10
 - metoda ridicării: prin metoda GPS RTK cu utilizarea de corecții diferențiale de la serviciul specializat ROMPOS, combinată cu metoda radierii de pe două puncte determinate prin metoda GPS RTK
 - precizia medie de determinare a punctelor a fost de Hsig=0.018m
 - Datele măsurate s-au compensat cu TopoSys 8.0
 - PAD s-au întocmit cu BricsCad Professional 2023 la sc. 1:500
 - Sistemul de coordonate utilizat: ST70

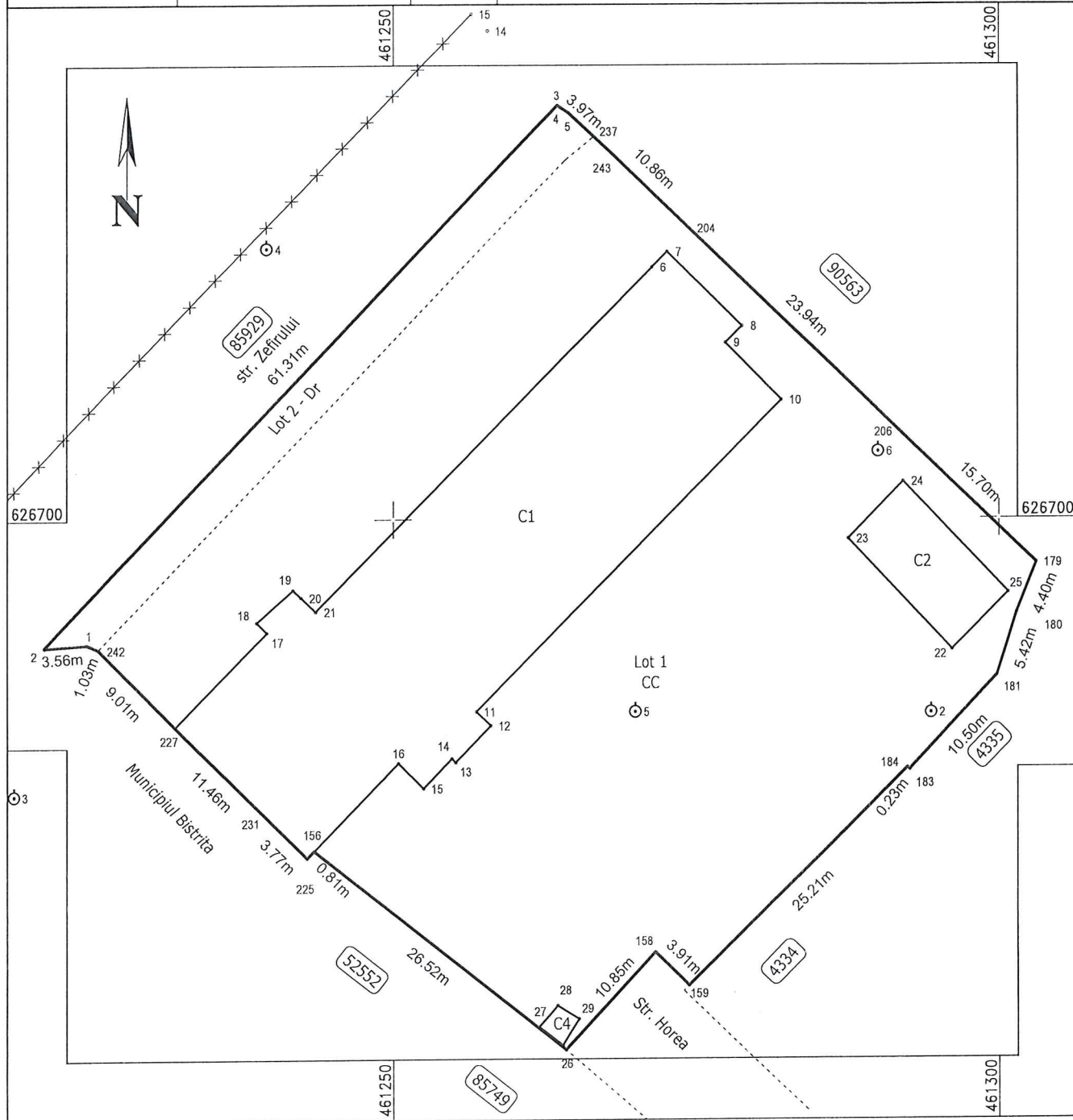
Data întocmirii: aprilie 2025

Semnătura persoanei autorizate
SC INGRID CONSULTING SRL, CLASA III, să execute lucrări de

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de DEZLIPIRE
Scara 1:500

ANEXA NR.17 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
80029, 85930	3296 mp	intravilan Bistrița, str. Horea, nr. 20, jud. Bistrița-Năsăud
Cartea Funciara nr.	80029, 85930	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
80029	3087	CC	Lot 1+C1+C2+C4		3296	CC+Dr	Teren alipit+C1+C2+C4
85930	209	Dr	Lot 2				
Total	3296			Total	3296		

Executant: SC INGRID CONSULT SRL - Clasa III, Serviciu de proiectare si executie

TAKACS ZOLTAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: aprilie 2025

Inspector

Introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului
traza si parafe

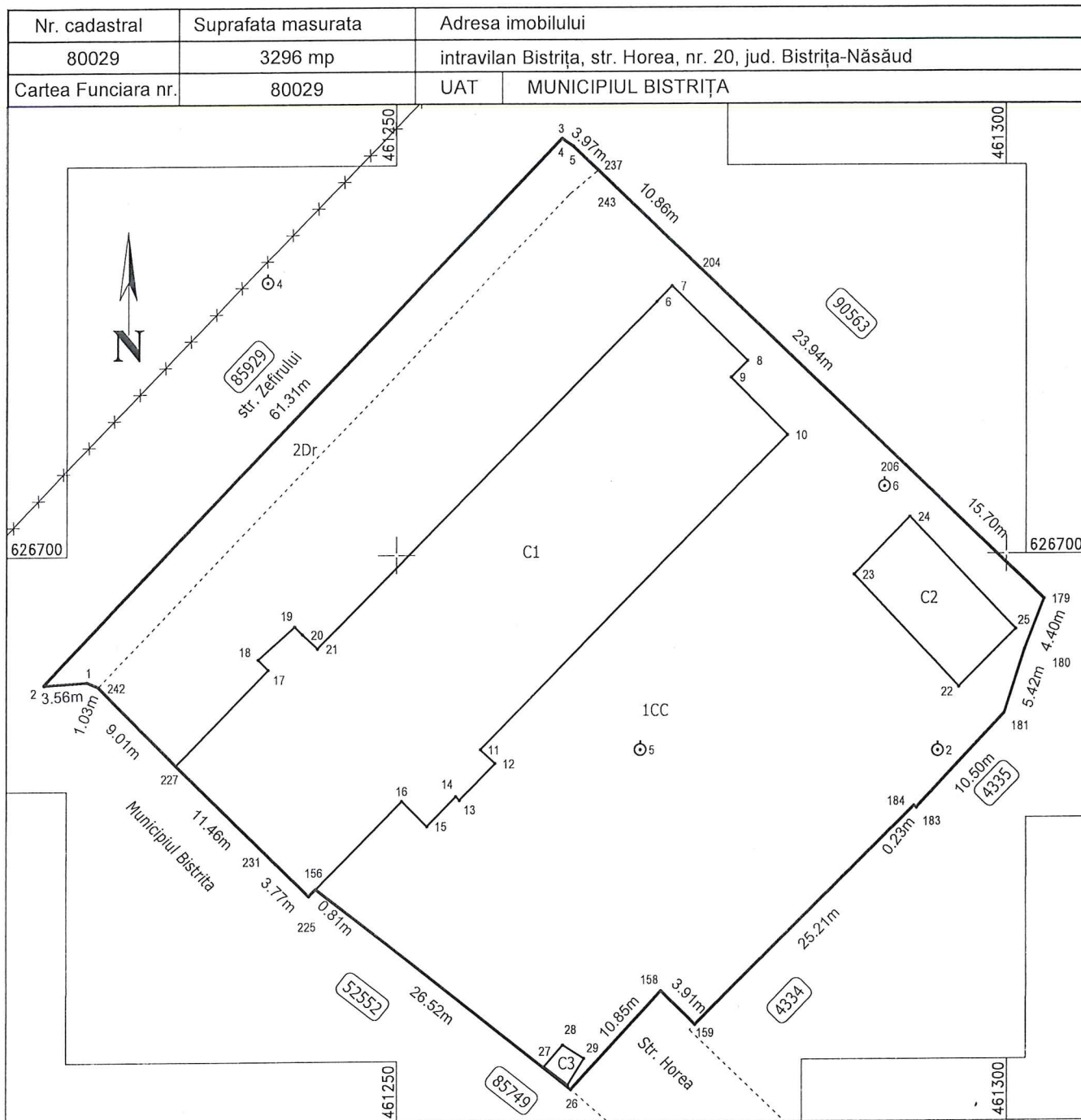
ipila BCPI

CLASA III

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16 la regulament



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	3087	Terenul este imprejmuit partial: cu gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 159-158, gard cu panouri metalice cu fundatie si stalpi de beton, poarta si porita din metal intre punctele 158-25, gard din tabla intre punctele 25-156, perete constructie intre punctele 225-227, gard plasa sudata intre punctele 227-242, gard de plasa cu fundatie si stalpi de beton intre punctele 5-243, zid de beton intre punctele 243-204-206, gard panouri beton intre punctele 206-179, gard zidit intre punctele 179-180-181-183 184-159. Amenajarii cal acces auto si pietonal, parcuri, spatii verzi.
2	Dr	209	
Total		3296	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 3296 mp

Executant: SC INGRID CONSULT SRL - Clasa III, Seria RO-B-J Nr.2533
TAKACS/IZOLAN - Clasa III, Seria RO-B-J Nr.0004

Confirm executarea masuratorilor la teren, constitutivitatea acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Data: aprilie 2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral

Stral