



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72184 Bistrița

Nr. cerere	35039
Ziua	20
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare  
100116673006



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72184	295.154	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>34605 / 07/11/2012</b>		
Act Administrativ nr. TITLU DE PROPRIETATE, din 20/11/2000 emis de COMISIA JUDETEANA PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE P (act administrativ nr. PROCES-VERBAL DE PUNERE IN POSESIE NR 1/01-11-2001 emis de PRIMARIA MUN. BISTRITA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BISTRITA</b>		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55171/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 36844 din 18/12/2009;		

### C. Partea III. SARCINI .

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

10

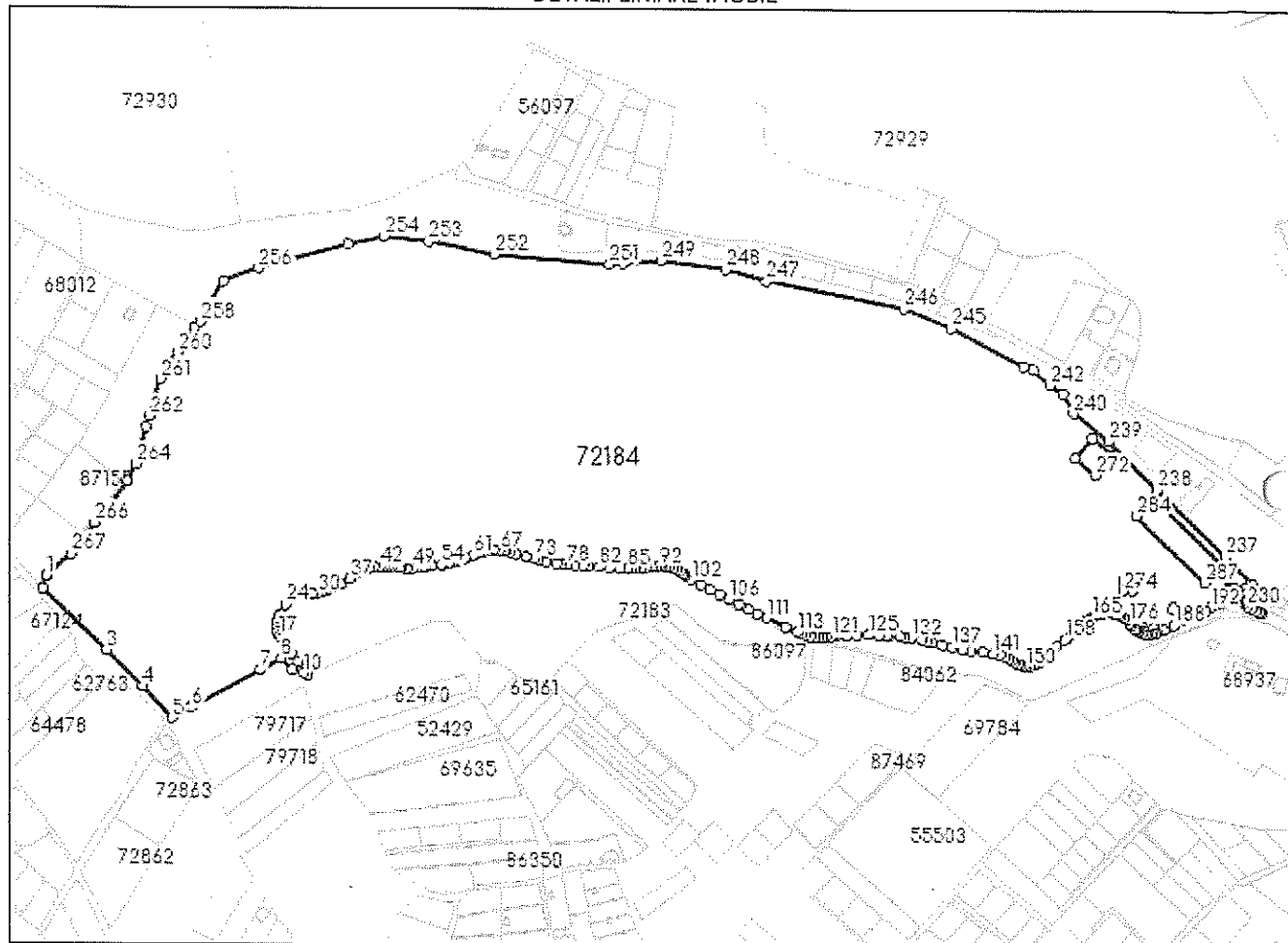
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72184	295.154	

\* 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	padure	NU	295.154	-	-	-	

### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	12.102
4	5	40.788
7	8	22.153
10	11	4.576
13	14	10.0
16	17	3.475
19	20	3.662
22	23	3.663

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	83.418
5	6	20.559
8	9	15.004
11	12	5.595
14	15	10.0
17	18	3.663
20	21	3.849
23	24	10.104

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	47.888
6	7	74.931
9	10	10.995
12	13	10.001
15	16	6.838
18	19	3.662
21	22	3.476
24	25	10.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	4.801	26	27	5.541	27	28	2.182
28	29	7.619	29	30	4.874	30	31	4.874
31	32	4.875	32	33	4.874	33	34	4.874
34	35	3.944	35	36	0.93	36	37	9.982
37	38	9.05	38	39	6.844	39	40	4.53
40	41	5.246	41	42	5.247	42	43	3.822
43	44	3.822	44	45	2.717	45	46	7.241
46	47	2.705	47	48	4.899	48	49	4.899
49	50	4.899	50	51	4.9	51	52	2.845
52	53	7.097	53	54	8.279	54	55	1.686
55	56	4.9	56	57	4.9	57	58	4.899
58	59	4.899	59	60	2.814	60	61	7.128
61	62	2.398	62	63	3.952	63	64	3.951
64	65	5.198	65	66	5.198	66	67	5.198
67	68	3.21	68	69	1.989	69	70	4.97
70	71	5.22	71	72	9.999	72	73	8.193
73	74	4.045	74	75	7.644	75	76	9.899
76	77	4.009	77	78	5.89	78	79	7.05
79	80	7.998	80	81	4.881	81	82	10.0
82	83	9.999	83	84	10.0	84	85	7.669
85	86	2.272	86	87	4.874	87	88	4.874
88	89	4.191	89	90	5.701	90	91	4.616
91	92	2.87	92	93	2.871	93	94	3.554
94	95	3.553	95	96	3.554	96	97	3.601
97	98	3.602	98	99	3.244	99	100	1.727
100	101	0.917	101	102	7.245	102	103	9.802
103	104	10.063	104	105	10.0	105	106	10.0
106	107	10.0	107	108	2.127	108	109	7.841
109	110	9.967	110	111	10.0	111	112	19.999
112	113	11.92	113	114	3.877	114	115	3.879
115	116	4.798	116	117	4.798	117	118	3.346
118	119	3.346	119	120	3.027	120	121	5.04
121	122	4.96	122	123	10.0	123	124	10.0
124	125	10.082	125	126	1.359	126	127	8.772
127	128	7.333	128	129	2.763	129	130	10.0
130	131	4.229	131	132	5.848	132	133	10.131
133	134	5.903	134	135	4.174	135	136	9.999
136	137	9.533	137	138	10.348	138	139	8.286
139	140	11.601	140	141	10.0	141	142	6.092
142	143	4.456	143	144	3.873	144	145	3.873
145	146	3.516	146	147	2.762	147	148	2.763
148	149	3.256	149	150	2.503	150	151	2.996
151	152	2.997	152	153	3.474	153	154	3.473
154	155	2.269	155	156	10.0	156	157	10.001
157	158	9.999	158	159	3.061	159	160	4.06
160	161	2.879	161	162	10.0	162	163	6.4
163	164	3.6	164	165	3.615	165	166	3.587
166	167	3.588	167	168	3.597	168	169	3.597
169	170	3.597	170	171	3.598	171	172	3.598
172	173	3.597	173	174	3.548	174	175	3.548
175	176	3.425	176	177	3.498	177	178	4.924
178	179	1.42	179	180	2.996	180	181	2.997
181	182	2.996	182	183	2.996	183	184	2.997
184	185	2.996	185	186	2.17	186	187	7.588
187	188	10.0	188	189	11.392	189	190	8.608
190	191	12.844	191	192	5.512	192	193	10.72

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
193	194	0.708	194	195	1.052	195	196	0.946
196	197	0.938	197	198	0.914	198	199	0.794
199	200	0.845	200	201	1.017	201	202	0.97
202	203	0.899	203	204	0.484	204	205	4.416
205	206	1.031	206	207	0.972	207	208	1.211
208	209	1.493	209	210	1.012	210	211	0.432
211	212	1.19	212	213	1.311	213	214	0.991
214	215	0.94	215	216	1.012	216	217	0.964
217	218	1.008	218	219	1.038	219	220	1.057
220	221	1.069	221	222	1.112	222	223	1.103
223	224	0.921	224	225	0.955	225	226	1.011
226	227	0.894	227	228	1.649	228	229	3.562
229	230	3.733	230	231	4.914	231	232	4.851
232	233	3.457	233	234	2.195	234	235	9.714
235	236	18.12	236	237	37.81	237	238	90.0
238	239	64.517	239	240	42.508	240	241	20.334
241	242	15.015	242	243	21.711	243	244	9.994
244	245	76.626	245	246	47.805	246	247	132.075
247	248	39.92	248	249	61.937	249	250	35.49
250	251	13.599	251	252	108.784	252	253	62.369
253	254	42.582	254	255	35.004	255	256	87.711
256	257	35.153	257	258	43.717	258	259	6.409
259	260	29.257	260	261	29.707	261	262	36.291
262	263	10.271	263	264	36.243	264	265	18.061
265	266	49.519	266	267	36.646	267	268	31.549
268	269	977.209	269	270	25.0	270	271	24.998
271	272	25.0	272	273	25.0	273	274	132.805
274	275	1.0	275	276	1.0	276	277	8.34
277	278	1.0	278	279	1.0	279	280	8.7
280	281	10.337	281	282	0.003	282	283	8.7
283	284	71.808	284	285	23.012	285	286	90.0
286	287	23.0	287	288	90.0	288	289	108.559
289	290	3.2	290	291	9.999	291	292	3.2
292	293	9.999	293	294	34.751	294	295	3.44
295	296	5.76	296	297	3.44	297	298	5.76
298	299	74.898	299	300	5.0	300	301	4.0
301	302	4.999	302	1	4.0			

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
21-06-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_

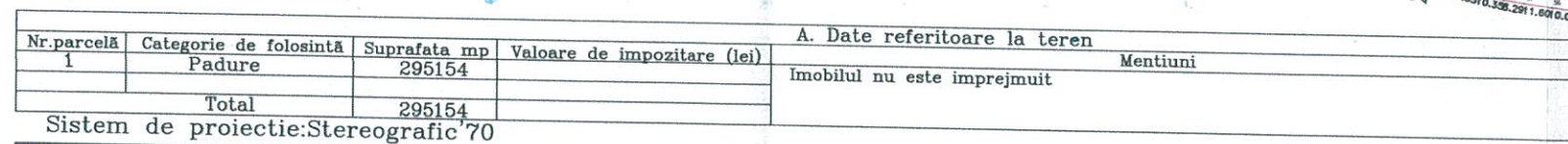
Asistent Registrator,  
CLAUDIA-MARIA MOLDOVEANU-  
MURESANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)







Executant: SC BLOM ROMÂNIA SRL

Certificat de autorizare: B697

Nr. registru: 508





Data: Octombrie 2012

Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

Data: Octombrie 2012

---

Se confirmă suprafata din măsurători si  
introducerea imobilului în baza de date

31629/202

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud

Număr și înregistrare: STĂNESCU CRISTINA

Funcția: Consilier

*[Signature]*

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1314 din 21.07.2022

**În scopul:** Elaborare documentatie în vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru amplasare construcție provizorie -chioșc-pentru comercializare produse alimentare (sucuri, dulciuri)

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal -, Piața Centrală, nr. 6, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax 0263223923, e-mail [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) reprezentata prin Primar Ioan Turc, înregistrat la nr. 68009 din 06.07.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal ...., Strada Făzănăriei, nr. 10, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 72184 nr. cad/topo 72184

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 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, teren padure cu suprafata de 295.154mp, proprietatea Consiliului Local al municipiului Bistrita, conform CF nr.72184
- Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren padure cu suprafata de 295.154mp
- destinație: conform P.U.G. Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița- UTR 14-V1-subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, paduri parc cu acces nelimitat. Utilizări Admise, utilizari admise cu conditionari, utilizări interzise conform Anexei 1 la Certificatul de urbanism.
- zona A de impozitare, conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Timocea Olivia



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013. Conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, terenul este situat în UTR 22-V1-subzona spațiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat.

- Se vor respecta toate prevederile pentru subzona V1 prevăzute în R.L.U. aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018. Caracteristici ale parcelei, amplasare clădirilor față de aliniament, amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Se va păstra accesul existent din str. Fazanariei. -Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțime de P+1E; aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent; POTmaxim= 5%. CUTmaxim= 0.2. Stationarea autovehiculelor se va realiza conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: **Elaborare documentație în vederea obținerii autorizației de construire pentru amplasare construcție provizorie -chiosc-pentru comercializare produse alimentare (sucuri, dulciuri)**

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

**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:

**Agencia 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 <b>obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului</b> 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 original sau copie conformă cu originalul;  
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., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ 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 Politie

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ Directia de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Nationale

☐ transport urban

☐ Acord Asociatia de Locatari

☐ Drumuri Judetene

Alte avize/acorduri:

**-Avizul Regiei Autonome Ocolul Silvic Municipal Bistrita,**

**- Avizul Inspectoratului Teritorial Regional Silvic si de Vanatoare Cluj Napoca**

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

☐ avizul 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):

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

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

PRIMAR,  
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

*[Signature]* 20/07

Achitat taxa de ..... lei, conform **chitanței nr. ....** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de **26.07.2022**



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.5 ZONA SPAȚIILOR VERZI - V

### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

**V1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat;

**V1a** – subzona spațiilor verzi amenajate, aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, cu acces nelimitat

**V2** – subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive ;

**V3** – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

Subzonele funcționale ale zonei de V sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- elementele componente ale cadrului natural etc.
- configurația spațială a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie;
- relația cu vecinătatea;

Conform Art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fașii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

### SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V -

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

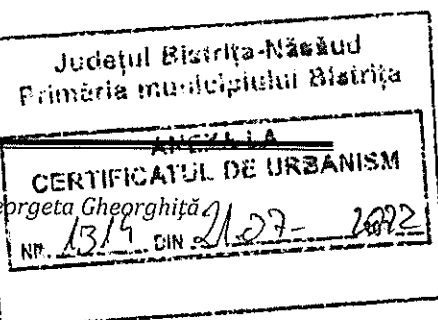
Sunt admise următoarele utilizări:

##### V1+V2

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Gheorghiu



- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

**V1a**

- spații plantate;
- circulații pietonale;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

**V3**

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**V1 +V2**

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

**V1a**

- construcții provizorii pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

**V2**

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

**V3**

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3.

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

#### **V1+ V1a+V2 +V3**

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

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

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

##### **V1 +V2**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

##### **V1a**

- se interzice modificarea parcelelor existente, acestea având valoare istorică și urbanistică. Se vor păstra în stadiul actual.

##### **V3**

- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta legislația și normativele în vigoare.

#### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

##### **V1+ V1a+V2 +V3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

##### **V1+V1a+V2+V3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

##### **V1+ V1a+V2+V3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela

Județul Bistrița-Năsăud  
Primăria municipiului Bistrița

ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Georgeta Gheorghiu  
Nr. 1314 din 21.07.2022



#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

##### **V1+V2+V3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

##### **V1a**

- se vor păstra accesele existente și dimensiunile acestora.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

##### **V1+V2+V3**

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

##### **V1a**

- staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei și nu pe spațiul verde

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.**

##### **V1**

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

##### **V1a**

- nu este cazul;

##### **V2**

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+2E;
- înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

##### **V3**

- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor specifice generatoare ale zonelor de protecție.

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

**ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**V1+V2+V3**

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

**V1a**

- nu este cazul;

**ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**V1+ V1a+V2+V3**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
  - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
  - Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente

**ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**V1+V2+V3**

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

**V1a**

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor;

**ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI**

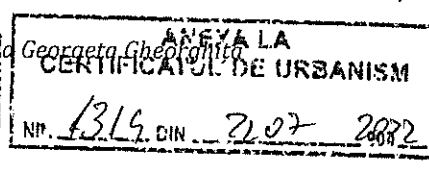
**V1+V2**

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

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela

Județul Bistrița-Năsăud  
Primăria municipiului Bistrița



**V1a**

- se interzice împrejmuirea spațiului. Se acceptă doar împrejmuirea locurilor special amenajate pentru copii, din considerente de siguranță.
- împrejuririle menționate mai sus vor fi de 1,20 m înălțime, transparente

**V3** - conform normelor specifice existente;

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

---

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

---

**V1+V1a: P+1\*** :  $POT_{maxim} = 5\%$

**V2: P+2\*** :  $POT_{maxim} = 15\%$

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

**V3: - \*\*** :  $POT_{maxim} = - \%^{**}$

*\*\*conform normativelor și legislației în vigoare;*

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

---

**V1+V1a+V2: P+1\*** :  $CUT_{maxim} = 0.2;$

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

**V3: - \*\*** :  $CUT_{maxim} = - **;$

*\*\*conform normativelor și legislației în vigoare;*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE  
**INTRARE** 2  
10. MAI. 2022  
Număr înregistrare 48004  
Nr. file \_\_\_\_\_

ID.P. dl. dir. Marina Vasile.  
Urmasor a deciziei din data de 2.06.22 alt. primar  
a dispus redeschiderea la licitare a spatului.

Către Primăria Bistrița

în atenția d. lui PRIMAR

1. no. M. Adinaș Antonescu  
reg. deciziei!  
10.05.2022

11. Bolfă Ioana - Raveca, cu sediul în loc.  
Jelna, nr. 89, comuna Budacu de Jos, jud. B-N.

Rog a-mi aproba redeschiderea terase  
la căsuța de lemn, amplasată de primăria  
Bistrița în pădurea Schulerward pe timp  
de vineri, sâmbătă și duminică, pentru  
comercializarea produselor alimentare și  
alcoolice (bere, înghețată, suc, dulciuri, etc.)

Societatea a mai funcționat în  
această locație timp de doi ani înainte de  
pandemie printr-o licitație efectuată de către  
Primăria Bistrița.

Data

Vă mulțumesc!



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ  
DIRECȚIA PATRIMONIUL  
**INTRARE**  
10-06-2022  
Număr document 48004  
Nr. file \_\_\_\_\_

tel: 0756 393036





# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: BOLFA IOANA RAVECA INTREPRINDERE INDIVIDUALA

Sediu profesional: Sat Jelna, Comuna Budacu de Jos, Nr. 89, Județ Bistrița-Năsăud

Activitatea principală: 4781 - Comerț cu amănuntul al produselor alimentare, băuturilor și produselor din tutun efectuat prin standuri, chioșcuri și prețe

Cod Unic de înregistrare: 31490581

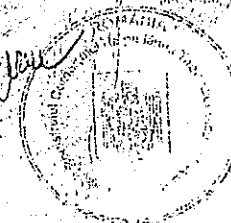
data de: 10.04.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: F6/312/10.04.2013

Data eliberării:

12-04-2013

DIRECTOR,  
Ioan TURC



Seria B Nr. 2721479



