

Regulament Local de Urbanism
Municipiul Bistrița
Reglementări pe UTR, scara 1:5000

UTR 1

UTR 4

UTR 3

UTR 6

UTR 8

AMPLASAMENT STUDIAT

UTR 1

UTR 2

UTR 3

UTR 4

UTR 5

UTR 6

UTR 7

UTR 8

UTR 9

UTR 10

UTR 11

UTR 12

UTR 13

UTR 14

UTR 15

UTR 16

UTR 17

UTR 18

UTR 19

UTR 20

UTR 21

UTR 22

UTR 23

UTR 24

UTR 25

UTR 26

UTR 27

UTR 28

UTR 29

UTR 30

UTR 31

UTR 32

UTR 33

UTR 34

UTR 35

UTR 36

UTR 37

UTR 38

UTR 39

UTR 40

UTR 41

UTR 42

UTR 43

UTR 44

UTR 45

UTR 46

UTR 47

UTR 48

UTR 49

UTR 50

UTR 51

UTR 52

UTR 53

UTR 54

UTR 55

UTR 56

UTR 57

UTR 58

UTR 59

UTR 60

UTR 61

UTR 62

UTR 63

UTR 64

UTR 65

UTR 66

UTR 67

UTR 68

UTR 69

UTR 70

UTR 71

UTR 72

UTR 73

UTR 74

UTR 75

UTR 76

UTR 77

UTR 78

UTR 79

UTR 80

UTR 81

UTR 82

UTR 83

UTR 84

UTR 85

UTR 86

UTR 87

UTR 88

UTR 89

UTR 90

UTR 91

UTR 92

UTR 93

UTR 94

UTR 95

UTR 96

UTR 97

UTR 98

UTR 99

UTR 100

UTR 101

UTR 102

UTR 103

UTR 104

UTR 105

UTR 106

UTR 107

UTR 108

UTR 109

UTR 110

UTR 111

UTR 112

UTR 113

UTR 114

UTR 115

UTR 116

UTR 117

UTR 118

UTR 119

UTR 120

UTR 121

UTR 122

UTR 123

UTR 124

UTR 125

UTR 126

UTR 127

UTR 128

UTR 129

UTR 130

UTR 131

UTR 132

UTR 133

UTR 134

UTR 135

UTR 136

UTR 137

UTR 138

UTR 139

UTR 140

UTR 141

UTR 142

UTR 143

UTR 144

UTR 145

UTR 146

UTR 147

UTR 148

UTR 149

UTR 150

UTR 151

UTR 152

UTR 153

UTR 154

UTR 155

UTR 156

UTR 157

UTR 158

UTR 159

UTR 160

UTR 161

UTR 162

UTR 163

UTR 164

UTR 165

UTR 166

UTR 167

UTR 168

UTR 169

UTR 170

UTR 171

UTR 172

UTR 173

UTR 174

UTR 175

UTR 176

UTR 177

UTR 178

UTR 179

UTR 180

UTR 181

UTR 182

UTR 183

UTR 184

UTR 185

UTR 186

UTR 187

UTR 188

UTR 189

UTR 190

UTR 191

UTR 192

UTR 193

UTR 194

UTR 195

UTR 196

UTR 197

UTR 198

UTR 199

UTR 200

UTR 201

UTR 202

UTR 203

UTR 204

UTR 205

UTR 206

UTR 207

UTR 208

UTR 209

UTR 210

UTR 211

UTR 212

UTR 213

UTR 214

UTR 215

UTR 216

UTR 217

UTR 218

UTR 219

UTR 220

UTR 221

UTR 222

UTR 223

UTR 224

UTR 225

UTR 226

UTR 227

UTR 228

UTR 229

UTR 230

UTR 231

UTR 232

UTR 233

UTR 234

UTR 235

UTR 236

UTR 237

UTR 238

UTR 239

UTR 240

UTR 241

UTR 242

UTR 243

UTR 244

UTR 245

UTR 246

UTR 247

UTR 248

UTR 249

UTR 250

UTR 251

UTR 252

UTR 253

UTR 254

UTR 255

UTR 256

UTR 257

UTR 258

UTR 259

UTR 260

UTR 261

UTR 262

UTR 263

UTR 264

UTR 265

UTR 266

UTR 267

UTR 268

UTR 269

UTR 270

UTR 271

UTR 272

UTR 273

UTR 274

UTR 275

UTR 276

UTR 277

UTR 278

UTR 279

UTR 280

UTR 281

UTR 282

UTR 283

UTR 284

UTR 285

UTR 286

UTR 287

UTR 288

UTR 289

UTR 290

UTR 291

UTR 292

UTR 293

UTR 294

UTR 295

UTR 296

UTR 297

UTR 298

UTR 299

UTR 300

UTR 301

UTR 302

UTR 303

UTR 304

UTR 305

UTR 306

UTR 307

UTR 308

UTR 309

UTR 310

UTR 311

UTR 312

UTR 313

UTR 314

UTR 315

UTR 316

UTR 317

UTR 318

UTR 319

UTR 320

UTR 321

UTR 322

UTR 323

UTR 324

UTR 325

UTR 326

UTR 327

UTR 328

UTR 329

UTR 330

UTR 331

UTR 332

 S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. B I R O U D E A R H I T E C T U R A C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com			Beneficiar: S.C. REINVESTFAHLEN S.R.L. loc. Vișoara, nr.305, mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud. Obiectiv: PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER. Amplasament: Str. Petre Ispirescu, nr.19, mun.Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nr.C.F. 65643, nr. cad/topo 65643		Nr. proiect: 322/3/2021 Faza: P.U.Z.
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN		Scara: 1:5000; 1:2000	Denumirea planșei: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșa nr.: A.01
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN				
	arh. Rebeca SUCIU		Data:		
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU		Mai 2024		

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.

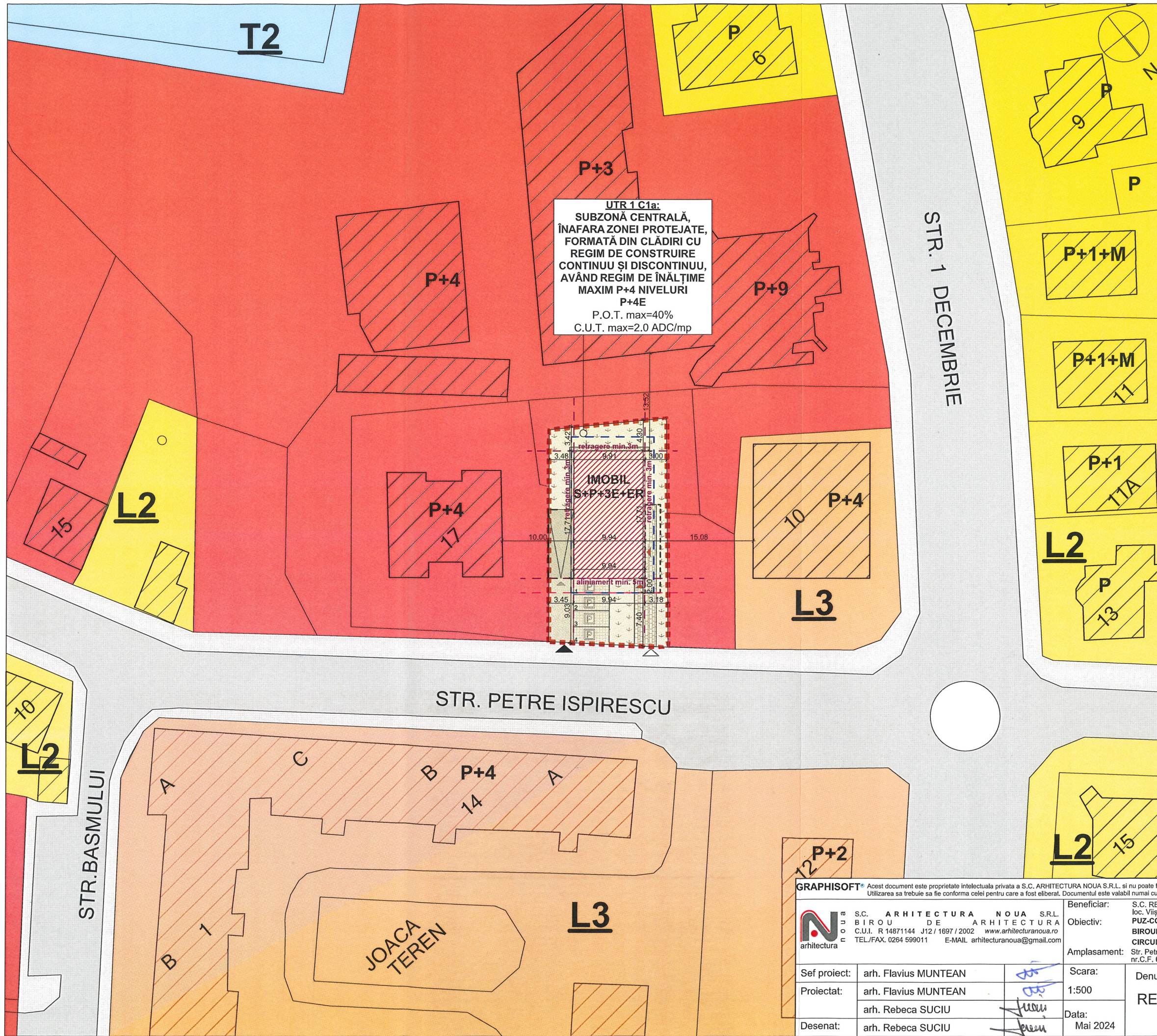
LEGENDA

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 505.00 mp
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- LIMITĂ PARCELE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES JUDEȚEAN/LOCAL
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reproduș, total sau parțial, fără autorizarea expresă.
Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2024 ARHITECTURA NOUA L.S.

 S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURĂ C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL. arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar:	S.C. REINWESTFAHLEN S.R.L. loc. Vișoara, nr.305, mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud.	Nr. proiect:	322/3/2021
		Obiectiv:	PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.	Faza:	P.U.Z.
		Amplasament:	Str. Petre Ispirescu, nr.19, mun.Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nr.C.F. 65643, nr. cad/topo 65643	Planșa nr.:	A.03
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN	Scara:	Denumirea planșei:	PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN	1:500			
	arh. Rebeca SUCIU				
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU	Data:	Mai 2024		



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.

- LEGENDA**
- [Red dashed line] ZONA DE INTERVENȚIE S= 505.00 mp
 - [Hatched box] IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
 - [Grey line] STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
 - [Thin grey line] LIMITĂ PARCELE
 - [Red hatched box] SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ
 - [Red dashed line] RETRAGERE CONSOLĂ
 - [White box] IMOBIL PROPUȘ
 - [Blue dashed line] PROIECȚIE VERTICALĂ CONSOLĂ
 - [Hatched box] PLATFORMĂ CAROSABILĂ-INCINTĂ
 - [Grey line] ALEE PIETONALĂ
 - [Green arrow] SPAȚIU VERDE AMENAJAT



- U.T.R.-uri existente conform P.U.G.:**
- (L2) - SUBZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ D+P+2+M, ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
 - (L3) - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ DE P+4, CU ACCENTE P+5-6 NIVELURI
 - (C1) - SUBZONĂ CENTRALĂ, ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE, FORMATĂ DIN CLĂDIRI CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2 NIVELURI
 - (T2) - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

- U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cei reglementați în P.U.G.:**
- Din UTR1.C1 în C1a
 - UTR.1 C1a - SUBZONĂ CENTRALĂ, ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE, FORMATĂ DIN CLĂDIRI CU REGIM DE CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4 NIVELURI
 - H_{maxim} = 17m
 - POT_{maxim} = 40,00%
 - CUT_{maxim} = 2.0 ADC/mp

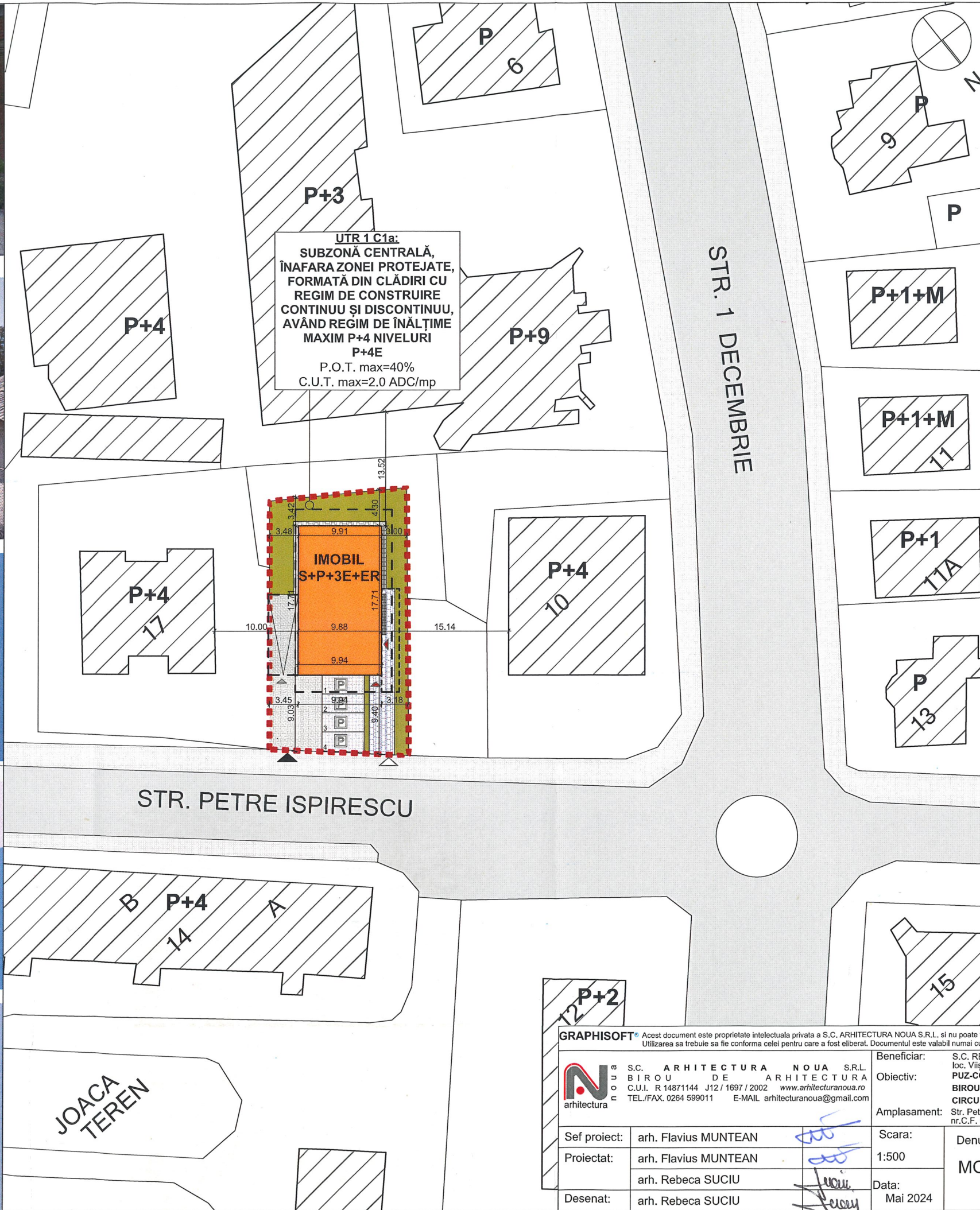
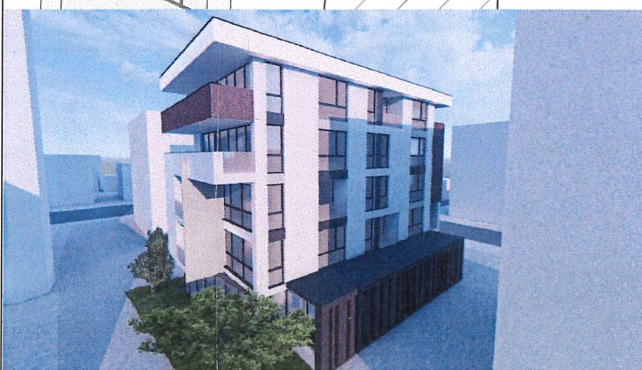
REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

UTR C1a
-Indici urbanistici propuși:
P.O.T. max. = 40%
C.U.T. max = 2.0 ADC/mp.teren
Conform Mobilare Urbanistica:
P.O.T. = 35.75%
C.U.T. = 1.8 ADC/mp.teren

SZONĂ PROPUȘĂ SPRE SCHIMBARE DIN C1 ÎN C1a
Regimul de înălțime propus: S+P+3E+ER
S_{construită} propusă estimativ (faza PUZ) = 180,50 mp
S_{desf.} suprațerană propusă estimativ (faza PUZ) = 910,00 mp
S_{desf.} totală propusă estimativ (faza PUZ) = 1 340,00 mp
Nr. de locuri de parcare propuse estimativ(faza PUZ) = 4 (la sol)
Nr. de locuri de parcare propuse estimativ(faza PUZ) = 10 (garaj)



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să se conformeze celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai în original, de culoare albăstră. ©2024 ARHITECTURA NOUA S.R.L.		Beneficiar:	S.C. REINVESTFAHLEN S.R.L. loc. Vișoara, nr.305, mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud.	Nr. proiect:	322/3/2021
S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURĂ C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL. arhitecturanoua@gmail.com		Obiectiv:	PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN		Amplasament:	Str. Petre Ispirescu, nr.19, mun.Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nr.C.F. 65643, nr. cad/topo 65643	Denumirea planșei:	Planșa nr.: A.04
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN		Scara:	1:500	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
Desenat: arh. Rebeca SUCIU		Data:	Mai 2024		



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.

LEGENDA

- ZONĂ DE INTERVENȚIE S= 505.00 mp
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- IMOBILE PROPUSE - LOCUINȚE
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- ACCES IMOBILE
- ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ

U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cei
reglementați în P.U.G.:

Din UTR1.C1 în C1a
UTR.1 C1a - SUBZONĂ CENTRALĂ, ÎNAFARA ZONEI
PROTEJATE, FORMATĂ DIN CLĂDIRI CU REGIM DE
CONSTRUIRE CONTINUU ȘI DISCONTINUU, AVÂND
REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4 NIVELURI
H_{maxim} = 17m
POT_{maxim} = 40,00% CUT_{maxim} = 2.0 ADC/mp

DESCRIERE SOLUȚIE PROPUȘĂ :

UTR existent conform P.U.G.= UTR C1
UTR propus conform P.U.G.=UTR C1a
Regim de înălțime maxim S+P+3E+ER
H. max= 17 m

Steren =505,00 mp
Sconstruită propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 180,50 mp
(P.O.T. propus estimativ faza P.U.Z.=35.75%)
Sdesfașurată suprateană propusă estimativ (faza P.U.Z.)= 910,00 mp
(C.U.T. propus estimativ faza P.U.Z.=1.8)
Sdesfașurată totală propusă estimativ (faza P.U.Z.)= 1 340,00 mp
Nr.total parcări propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 14
-din care: 10 în garaj subzol
4 la sol
Spații verzi (faza P.U.Z.)= 155,65 (30,82%)

P.O.T. max propus spre reglementare= 40%
C.U.T. max propus spre reglementare= 2.0

Conform Mobilare Urbanistica:
P.O.T. max. = 35.75%
C.U.T. max. = 1.8 ADC/mp.teren

BILANȚ TERITORIAL :	MP	%
ARIE TEREN	505,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	180,50	35,75
ARIE CIRCULAȚII PIETONALE	59,75	11,83
ARIE DRUMURI/PLATF. CAROSABILE	109,10	21,60
ARIE SPAȚII VERZI	155,65	30,82

GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă.
Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2024 ARHITECTURA NOUA S.R.L.

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURĂ C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: S.C. REINWESTFAHLEN S.R.L. loc. Vișoara, nr.305, mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud.	Nr. proiect: 322/3/2021
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN		Obiectiv: PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.	Faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN arh. Rebeca SUCIU		Amplasament: Str. Petre Ispirescu, nr.19, mun.Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nr.C.F. 65643, nr. cad/topo 65643	Planșa nr.: A.05
Desenat: arh. Rebeca SUCIU		Scara: 1:500 Data: Mai 2024	Denumirea planșei: MOBILARE URBANISTICĂ

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI
LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI
EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.

LEGENDA

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 505.00 mp
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- ACCES IMOBIL
- IMOBILE PROPUSE
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT

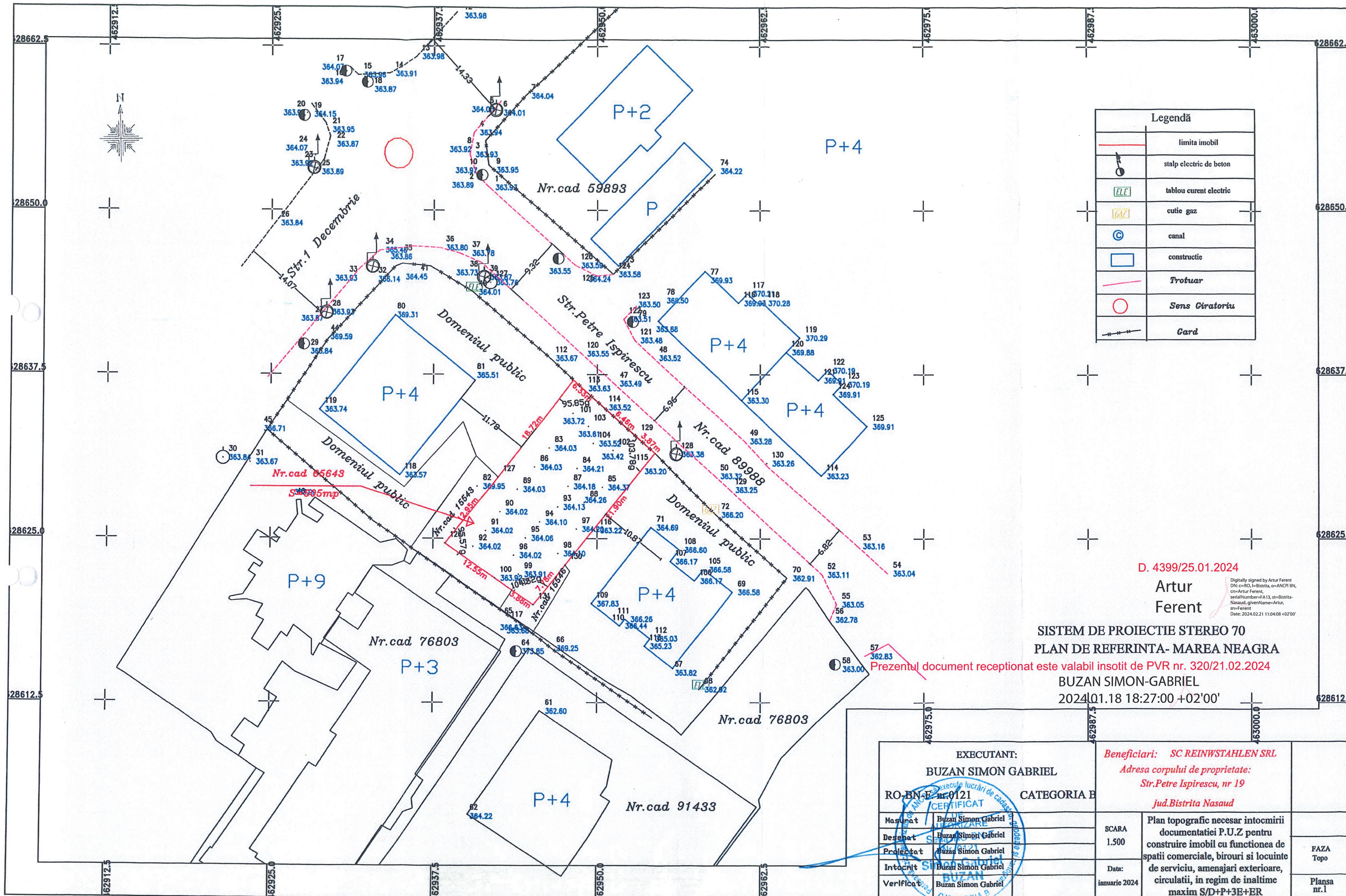
LEGENDA - DATE EDILITARE

- Rețea electricitate existentă
- Rețea electricitate propusă
- Conductă gaze naturale presiune redusă existentă
- Conductă gaze naturale propusă
- Rețea telefonie subterană existentă
- Rețea telefonie subterană propusă
- Conductă publică de canalizare existentă
- Conductă de canalizare propusă
- Conducta publică de apă existentă
- Conductă publică de apă propusă
- Branșament electricitate propus
- Branșament gaze propus
- Branșament telefonie propus
- Branșament canalizare propus
- Branșament apă propus



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2024 ARHITECTURA NOUA S.R.L.

Beneficiar:		S.C. REINWESTFAHLEN S.R.L. loc. Vișoara, nr.305, mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud.		Nr. proiect:	322/3/2021
Obiectiv:		PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNEA DE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE DE SERVICIU, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S/D+P+3E+ER.		Faza:	
Amplasament:		Str. Petre Ispirescu, nr.19, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nr.C.F. 65643, nr. cad/topo 65643		P.U.Z.	
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN		Scara:	Denumirea planșei: REȚELE EDILITARE	
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN		1:500		
	arh. Rebeca SUCIU				
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU		Data:	Planșa nr.: A.06	
			Mai 2024		



Legendă	
	limita imobil
	stalp electric de beton
	tablou curent electric
	cutie gaz
	canal
	construcție
	Trotuar
	Sens Circulatoriu
	Gard

D. 4399/25.01.2024

Artur
Ferent

Digitally signed by Artur Ferent
DN: c=RO, o=Bistrita, ou=ANCP B, cn=Artur Ferent,
serialNumber=FA13, st=Bistrita-
Nasaud, givenName=Artur,
sn=Ferent
Date: 2024.02.21 11:04:08 +02'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
PLAN DE REFERINTA- MAREA NEAGRA
BUZAN SIMON-GABRIEL
2024/01.18 18:27:00 +02'00'

Prezentul document receptionat este valabil insotit de PVR nr. 320/21.02.2024

EXECUTANT: BUZAN SIMON GABRIEL RO-BN-E nr.0121 CATEGORIA B		Beneficiari: SC REINWSTAHL SRL Adresa corpului de proprietate: Str. Petre Ispirescu, nr 19 jud. Bistrita Nasaud	
Masurat	Buzan Simon Gabriel	SCARA 1.500	Plan topografic necesar intocmirii documentatiei P.U.Z pentru construire imobil cu functione de spatii comerciale, birouri si locuinte de serviciu, amenajari exterioare, circulatii, in regim de inaltime maxim S/D+P+3E+ER
Desenat	Buzan Simon Gabriel		
Proiectat	Buzan Simon Gabriel		
Intocmit	Buzan Simon Gabriel		
Verificat	Buzan Simon Gabriel	Data: ianuarie 2024	FAZA Topo Planşa nr.1





