

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1781 din 16.10.2025

În scopul: - închiriere spațiu cu suprafața de 303,44 mp, situat în str. Albert Berger nr.10, pentru desfășurare activități alimentație publică;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin Primar Lazany Gabriel, 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, înregistrat la nr. 99357 din 13.10.2025,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Albert Berger, nr. 10, bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 97747 nr. cad/topo 97747, cad.97747-C1

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023, 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:

- imobile- Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" în regim de înălțime D+P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 2.382 mp, situate în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2014, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Municipiului Bistrița (domeniul public)- conform Cf nr.97747;
- conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009, imobilul- teren și construcție- este situat în incinta ansamblului urban fortificat al Municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 23a, clădirea fiind înscrisă în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-II-m-A-01449;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" în regim de înălțime D+P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 2.382 mp, situat în str. Albert Berger nr.10;
- destinație: conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița, UTR 1- subzonă care se va edifica în baza unui PUD- conform PUZ Centru istoric. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă; etc. Utilizări interzise: incompatibile cu statutul de zonă protejată; funcțiunea de locuire, etc.
- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009; PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023 și RLU aferente;
- conform cu prevederile docum. de urbanism în vigoare, imobilul- teren și construcție- înscris în Cf nr.97747 este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița- UTR 1- subzonă centrală aflată în incinta ansamblului urban fortificat al Mun. Bistrița- conform PUZ "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă Municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă. Imobilul este racordat la utilități publice: apă- canal, energie electrică, gaze naturale; - accesul se realizează pe accesul existent.
- Reglementările specifice nr.99.679/14.10.2025 privind intervențiile în centrul istoric al Mun. Bistrița la imobilul din str. Albert Berger nr.10, întocmite de Compartimentul Monumente, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- eventualele lucrări de construire se vor putea realiza numai în baza obținerii unei autorizații de construire și cu respectarea tuturor prevederilor PUZ "Zona istorică protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, precum și alte reglementări în vigoare specifice obiectivului;
- pentru construire/alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - închiriere spațiu cu suprafața de 303,44 mp, situat în str.Albert Berger nr.10, pentru desfășurare activități alimentație publică;

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:

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 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.

urmatoarele documente:

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

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

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție-
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Jud. în
Construcții

☐ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea
terenului din circuitul agricol

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

☐ verficator

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Lazany Gabriel



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. scutit conform legii. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.10.2025

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 .

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
ARHITECT SEF
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE
NR . 99679/ 14.10. 2025

Reglementări specifice ,
privind intervențiile din centrul istoric al municipiului Bistrița,
Str. Albert Berger, Nr.10

A. Scurt istoric

Imobilul cu numărul 10 din strada **Albert Berger** este cunoscut azi cu numele – **Palatul Culturii „George Coșbuc” Bistrița** dar în secolul al XIX avea numele de **Gewerbeverein (Casa Asociației Meseriașilor)**. Construcția realizată în anul 1895 este înregistrată în Lista Monumentelor Istorice 2014 cu codul **BN-II-m-A-01449**. Clădirea amplasată pe șanțul fortificației medievale în vecinătatea fostei Porțițe a Broaștelor ocupă o parcelă cu axul lung paralel cu zidul de incintă. Este o construcție pe trei niveluri (S+P+1) de plan dreptunghiular compact, realizată după planurile arhitectului vienez **Paul Brang**, cu fațade pe toate laturile. Fațada principală situată pe latura de est, simetrică, are partea centrală într-un rezalit subliniat de frontonul triunghiular și scara de acces mărginită de balustrada din fier susținută de câte doi stâlpi de secțiune rectangulară. La nivelul parterului rezalitul are trei deschideri încheiate în partea superioară în arc semicircular, uși cu două canaturi și supralumină, cu tâmplăria modernizată. La nivelul etajului este amplasat un balcon cu balustrada din stâlpi și baluștri, spre care se deschide ușa flancată de ferestre tripartite de formă dreptunghiulară înaltă, deschiderile în alternanță cu pilaștri.

Parterul este organizat în jurul sălii de spectacole, precedată pe vest de un vestibul din care o scară conduce la intrarea în sală și două scări laterale la etajul clădirii. Coridoare longitudinale flanchează la parter și etaj laturile sălii. Sala de spectacole are pereții ritmați de pilaștri cu capiteluri compozite și la etaj de balcoanele cu parapete decorate cu motive geometrice și vegetale, reluate și deasupra scenei. Acoperișul principal, mansardat este încoronat de un edicul prismatic masiv cu lucarne circulare, iar acoperișul turnuletelor se termina în forma de bulb.

La nivelul demisolului, în partea vestică a imobilului, este amenajat și funcționează un spațiu de alimentație publică cu acces din curtea posterioară amenajată ca grădina de vară. Încinta mai conține 2 pavilioane cu nivel parter-construcții provizorii – care cuprind spații anexe necesare zonei de alimentație publică (bucătărie, bar, grupuri sanitare, birouri, vestiare, depozite)

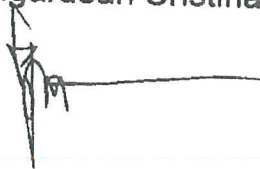
B. Reglementări privind intervențiile

Întocmirea de acte notariale în scopul **închirierii imobilului – construcții și teren, cu destinația de alimentație publică** este posibilă.

Orice intervenție la imobilul cu numărul 10 din str. Albert Berger, Bistrița se va face printr-un proiect avizat de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița Năsăud, cu respectarea prevederilor legale.

Consilier

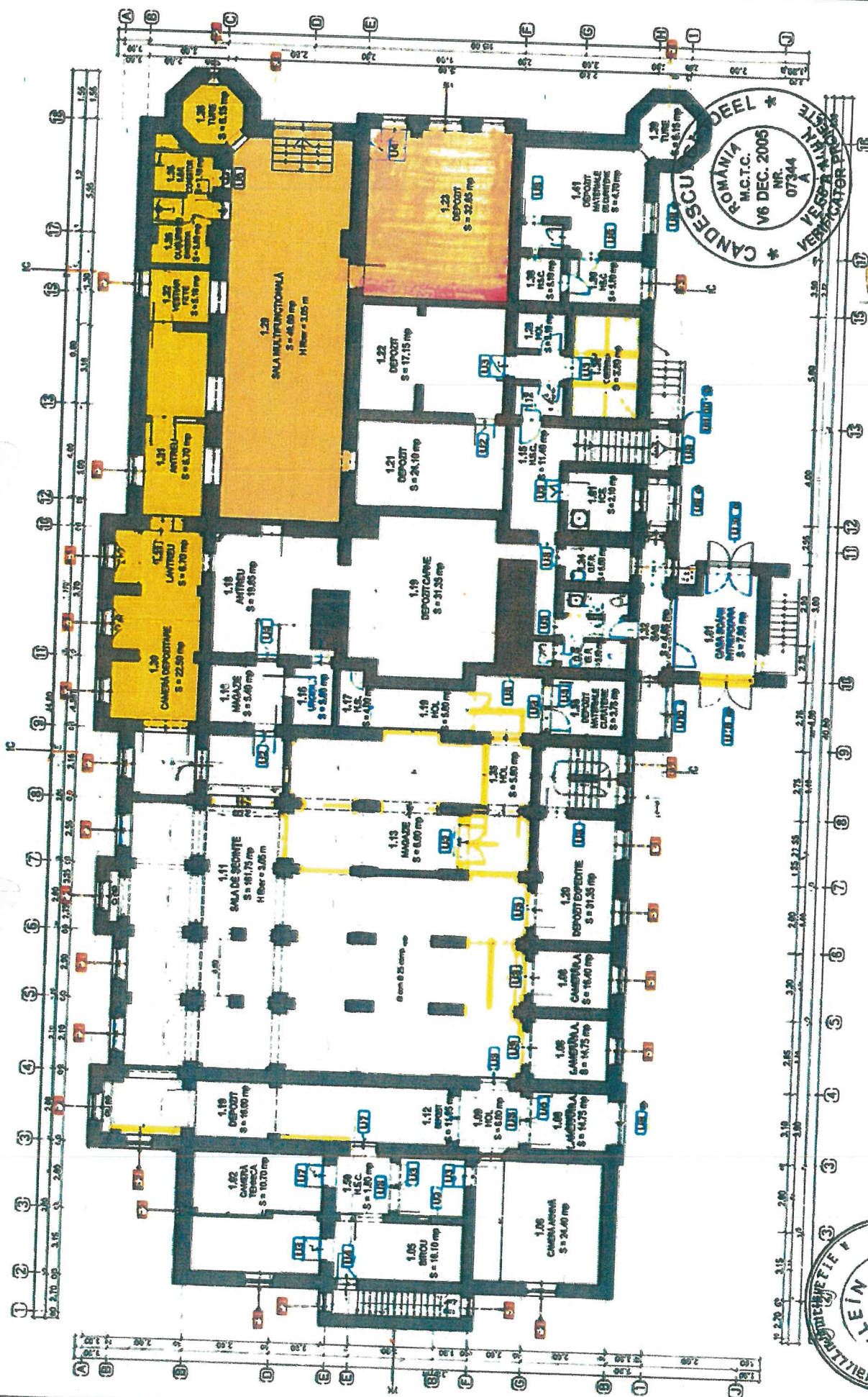
Arh. Bungărdean Cristina



Consilier

Popa Lucian Nicolae





LEGENDA

20046 - EXISTENTIA

20046 - DESTINATA PLANTILOR PREZENTAT AUTO

S.C. CONCRETE & DESIGN SOLUTIONS S.R.L.

Str. Thorpe Bani, Nr. 6, Ploiesti - Prahova

Tel: 0244 / 58.44.48 Fax: 0244 / 40.40.40

TITLU DE PROIECT: PROIECT DE PROIECTARE, PROIECTARE, PROIECTARE, PROIECTARE

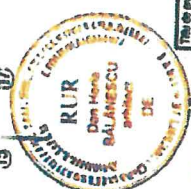
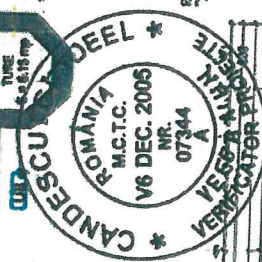
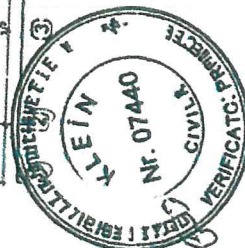
PROIECTANT: DAN HENRI BALANESCU

PROIECTANT: DAN HENRI BALANESCU

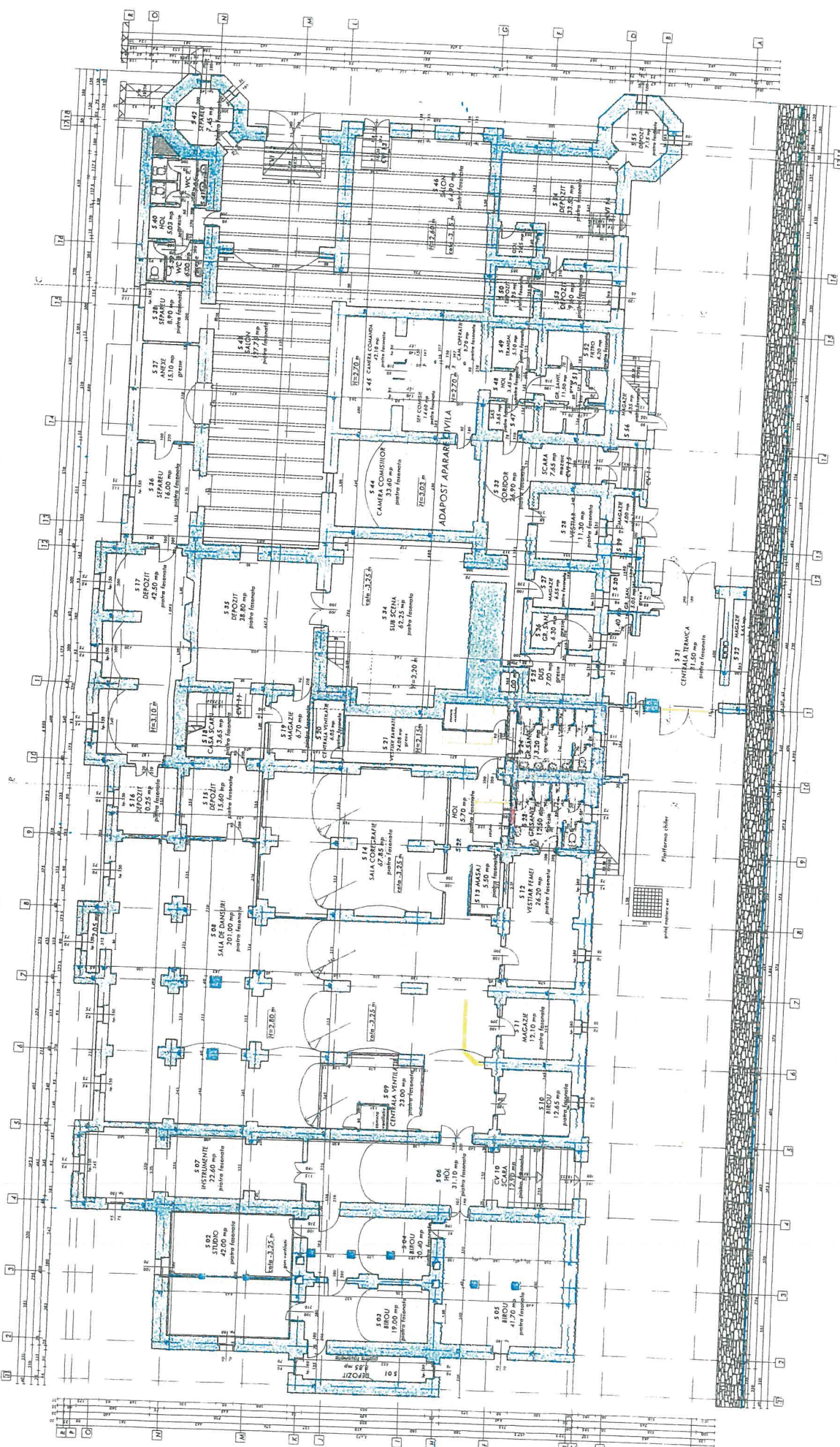
PROIECTANT: DAN HENRI BALANESCU

PROIECTANT: DAN HENRI BALANESCU

PROIECTANT: DAN HENRI BALANESCU



13.03.07

[illegible]

BIANT SUPRAFETE
 $S_{ad} = 3943,1 \text{ msp}$
 $S_{\text{subst.}} = 1781,32 \text{ msp}$
 $S_{ad} = 3070,1 \text{ msp}$
 $S_{\text{subst.}} = 1374,1 \text{ msp}$

LEGENDA

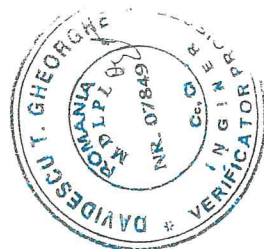
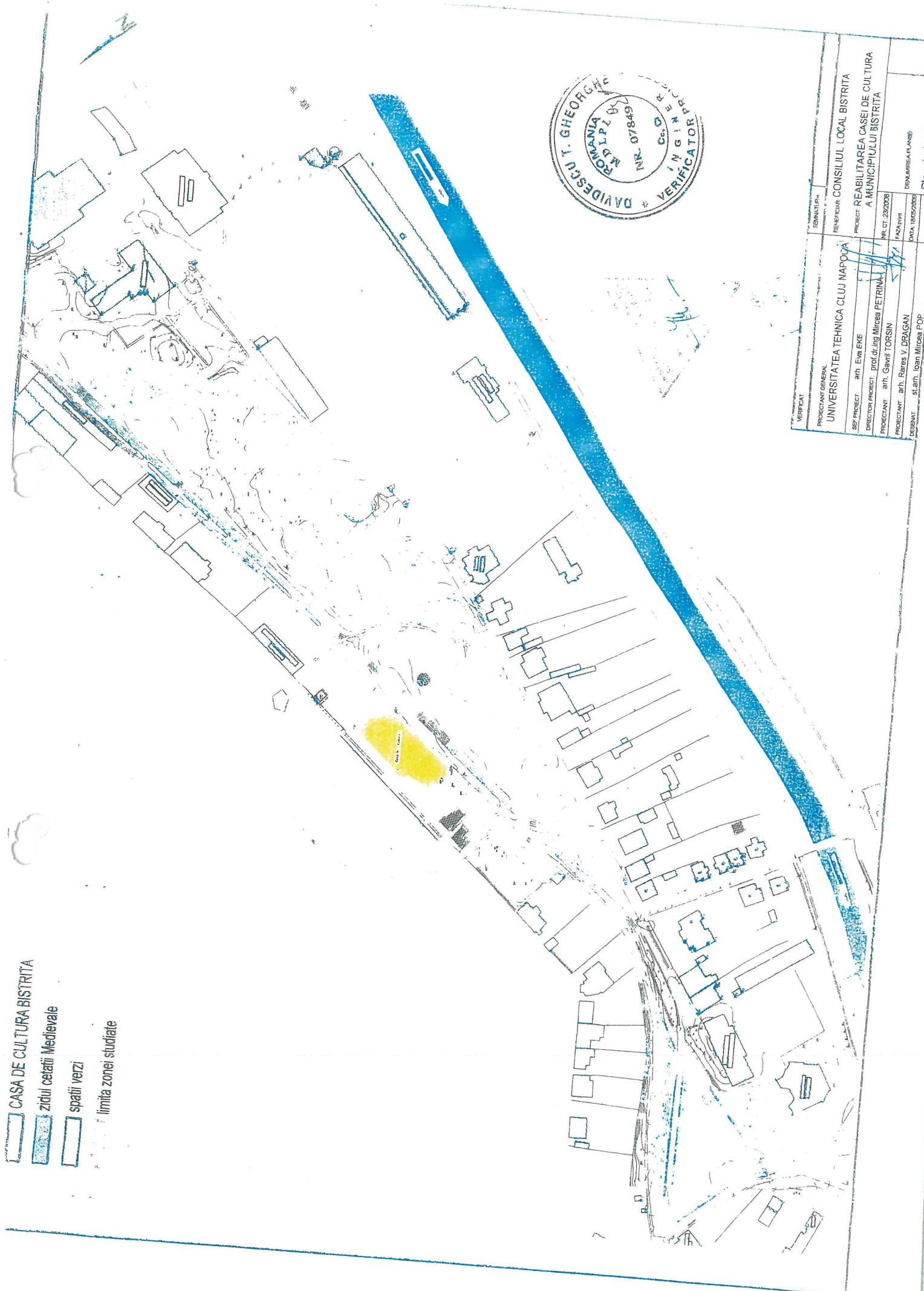
	Ziduri casnice
	Ziduri previzibile din GPS
	Ziduri climatice

1

1

1

-  CASA DE CULTURA BISTRITA
-  zidul cetatii Medievale
-  spatii verzi
-  limita zonei studiate



VERIFICAT	SEMANTICA	REZOLUTIA	
PROIECTANT GENERAL	UNIVERSITATEA TEHNICA CLUJ NAPOCA		
SEF PROIECT	arh. Eva EKE	PROIECT	REABILITAREA CASEI DE CULTURA A MUNICIPIULUI BISTRITA
DIRECTOR PROIECT	prof. dr. Ing. Mircea PETRINA	NR. CT. 202008	
PROIECTANT	arh. Gavril TORSIN	FAZATRE	
PROIECTANT	arh. Rares V. DRAGAN	DATA REDACTIEI	
DESEINAT	st. arh. Ioan Mircea POP	DENUMIRE PLAN	Plan de teren



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 97747 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str ALBERT BERGER, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	97747	2.382	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	97747-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str ALBERT BERGER, Nr. 10	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1884 mp; S. construita desfasurata:4527 mp; Centrul Cultural Municipal "GEORGE COȘBUC" (sediu administrativ, sală spectacole și dependențe, spațiu alimentație publică, centru de comandă ALA la demisol), in regim de inaltime D+P+1E, edificat in anul 1895 și reabilitat în anul 2016.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14451 / 12/03/2025			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 7, din 12/03/2025 emis de Șugar Vasile Florin; Act Administrativ nr. 131, din 20/07/2023 emis de Municipiul Bistrița - Consiliul Local; Act Administrativ nr. 248, din 18/12/2024 emis de Municipiul Bistrița - Consiliul Local; Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 22957, din 10/03/2025 emis de Municipiul Bistrița;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniul public		
	OBSERVATII: adus din CFE 55442		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1.1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , domeniul public		
	OBSERVATII: adus din CFE 55442		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE		A1, A1.1
	1) CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL GEORGE COȘBUC BISTRITA		

C. Partea III. SARCINI .

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

52

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
97747	2.382	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.382	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	97747-C1	construcții administrative si social culturale	1.884	Cu acte	S. construita la sol:1884 mp; S. construita desfasurata:4527 mp; Centrul Cultural Municipal " GEORGE COȘBUC" (sediul administrativ, sală spectacole și dependințe, spațiu alimentație publică, centru de comandă ALA la demisol), în regim de înaltime D+P+1E, edificat în anul 1895 și reabilitat în anul 2016.

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	5.924	2	3	7.23

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	2.325
5	6	8.305
7	8	2.49
9	10	5.558
11	12	2.841
13	14	1.283
15	16	1.43
17	18	1.227
19	20	5.267
21	22	8.39
23	24	5.27
25	26	1.44
27	28	0.642
29	30	0.305
31	32	34.886
33	1	18.19

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	3.853
6	7	3.823
8	9	7.215
10	11	64.336
12	13	3.352
14	15	0.973
16	17	1.48
18	19	1.112
20	21	0.68
22	23	0.683
24	25	1.111
26	27	1.482
28	29	3.153
30	31	1.516
32	33	12.499

** 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,

27/05/2026, 15:51

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>

54.