



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Piața Centrală, nr. 6, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, cod poștal 420040

E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro

Web: <http://www.primariabistrita.ro>

Telefon: 0263-223923, 0263-224706

Telefonul cetățeanului: 0800-672060



DIRECȚIA JURIDICĂ, RESURSE UMANE COMPARTIMENT REVENDICĂRI IMOBILIARE

Nr.102077/12.10.2026

PENTRU: DIRECȚIA PATRIMONIU

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
INTRARE
14. OCT. 2026
Număr document 102077
File

OBIECT: Punct de vedere privind declarația de renunțare a suprafeței de 150 mp înregistrată cu nr.102077/01.10.2026

Urmare a cererii dumneavoastră cu nr.102077/01.10.2026 prin care solicitați punctul de vedere cu privire la declarația de renunțare a suprafeței de 150 mp identificată în CF 112111, nr.cad.112111 a fundației Peniel prin reprezentantul legal Oniga Lucian-Ioan în vederea preluării acesteia în patrimoniul Mun.Bistrița, vă comunicăm următoarele:

Terenul cu categoria de folosință arabil, identificat în CF112111 Bistrița nr.cad.112111 în suprafață de 150 mp, a făcut obiectul fondului funciar și a fost înscris în T.P. nr.8773/25.01.1999-Berbecar St.Stefan Tarla 8/4, Parcela 10 în suprafață de 9400 mp și în T.P. nr.6698/04.06.1993-Plesca Ioan Tarla 10, Parcela 2 în suprafață de 5300 mp.

Terenul mai sus menționat este limitrof cu drumul de exploatare lăsat cu ocazia punerii în posesie și care a fost predat către Consiliul Local urmare a Hotărârii Comisiei Municipale Bistrița nr.2/07.04.2026 și anexele 1-4 ce reprezintă terenuri cu destinație de drumuri lăsate la punerea în posesie.

Hotărârea Comisiei Municipale Bistrița nr.2/07.04.2026 și anexele 1-4 v-au fost comunicate cu adresa nr.37643/09.04.2026.

Cu stimă,

**VICEPRIMAR
STERE FLORENTINA-ȘTEFANIA**

**DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CINCEA**



**ÎNTOCMIT
CONS.LAURENTIU CIRICAN**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

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



ARHITECT ȘEF

Nr. 102077 din 12.10.2026.

Pentru: DIRECȚIA PATRIMONIU

Doamnei director executiv **Ionescu Alina**

Obiect: răspuns solicitare nr. 102077/07.10.2026

Nr. pagini: 1

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
I N T R A R E

12. OCT. 2026

Număr document: 102077

Nr. file

Ca urmare a solicitării unui punct de vedere în vederea întocmirii cu privire la adresa nr. 102077/07.10.2026, vă comunicăm următoarele:

- Parcela de teren înscrisă în CF nr. 112111, a fost studiată prin documentația de urbanism **PUZ – Centru multifuncțional educational recreativ "Peniel", municipiul Bistrița, str. Matei Corvin nr. 47A, documentația**, documentația fiind aprobată de Consiliul Local al municipiului Bistrița prin HCL 211/2024;

Prin prezenta vă înaintăm anexa la HCL 211/2024 unde porțiunea de teren de 150 mp înscrisă în CF nr. 112111, **este propusă spre a fi cedată de către beneficiarul PUZ în vederea modernizării străzii existente.**

Cu stimă,

Arhitect Șef,
Pop Monica

Alina Ionescu
[Redacted Signature]

ANEXĂ
la Hotărârea nr.211/31 OCTOMBRIE 2024
a Consiliului Local al municipiului Bistrița

Plan Urbanistic Zonal
" Centru multifuncțional educațional recreativ "PENIEL"
municipiul Bistrița, str. Matei Corvin nr.47A

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ISer

IS1 - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES ZONAL

SECTIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

A. CONDIȚIONĂRI PRIMARE

În cazul elaborării PUZ, se vor respecta următoarele condiții:

a) Teritoriul minim care urmează să fie reglementat prin PUZ va fi Unitatea Teritorială de Referință. În cazuri bine justificate se poate accepta elaborarea PUZ pe un teritoriu mai restrâns, dacă acesta se evidențiază ca o unitate urbanistică independentă, unitară și coerentă din punct de vedere spațial și funcțional. Acesta va include minimum un cvartal.

b) Prin Avizul Arhitectului Șef emis cu consultarea / avizul CTATU, se vor specifica detaliat programul urbanistic, obiectivele și servituțiile de utilitate publică, restricțiile stabilite prin PUG sau un PUZ anterior, ca și cele identificate ulterior sau ca efect al prevederilor PUZ, alte condiționări specifice teritoriului în cauză.

B. SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUZ.

C. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în acest regulament de urbanism. Sistemul de spații publice - trasa stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi etc - se vor elabora proiectele tehnice detaliate. Profilele transversale vor cuprinde în mod obligatoriu:

- trotuare de minimum 1,00 m lățime și benzi carosabile pentru circulație auto de minimum 3m lățime în interiorul zonei studiate pe sens de circulație.

Se recomandă limitarea vitezei de deplasare a autovehiculelor la 30 km/h. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare. Pentru lucrările de reabilitare sau amenajare a spațiilor verzi / libere publice se vor elabora proiecte de specialitate, în cadrul cărora se vor organiza, de regulă, între altele, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și odihnă. Acestea vor fi supuse avizării de către CTATU. Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel local;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 90% din totalul ariei construite desfășurate;

3. UTILIZĂRI INTERZISE

- locuire individuală și colectivă;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- 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.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 12 m
- (c) adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă
- (d) suprafața minimă 500 mp

În cazul parcelelor ce nu îndeplinesc condițiile enumerate mai sus (parcele cu forme trapezoidale/etc.) se vor aplica prescripțiile prezentate în planșa de Reglementări Urbanistice și Plan de mobilare urbanistică.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT *

Alinierea clădirilor e obligatorie.

Alinierea clădirilor se va realiza față de drumul nou propus, drum care face legătura aproape perpendicular cu str. Matei Corvin.

Alinierea clădirii/clădirilor noi propuse se va realiza la o distanță de min. 9m din axul drumului menționat mai sus.

Se recomandă păstrarea aliniamentului propus prin PUZ.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR *

În momentul de față, pe teren nu există clădiri edificate.

Clădirea propusă pe teren va fi amplasată în poligonul de implantare, conform planșei de reglementări urbanistice, după cum urmează:

- limita laterala EST – la min. 5m fata de limita de proprietate
- limita laterala VEST – la min. 5m fata de limita de proprietate
- limita NORD (limita posterioara) – min. 5m
- limita SUD – min 50m (conform plansei de reglementari urbanistice)
- in privinta poligoanelor de implantare a amenajarilor la nivelul solului, respectiv parcare auto si amenajari de tip terase, acestea vor respecta prescriptiile planselor desenate, respectiv:
 - nord – limite minime fata de ccladirea propusa si accese propuse
 - sud – limita minima de retragere fata de drum acces propus cu sens unic doar pt. riverani – min. 1.50m
 - est – limitele de min. 9m fata de drumul nou propus care va avea legatura cu str. Matei Corvin
 - vest – limita minima fata de limita de proprietate cu privire la amenajarilor la nivelul solului, respectiv parcare auto si amenajari de tip terase, respectiv – min. 0.60m

*Pozitionarea cladirii la limitele poligonului de implantare propus conform plansei de Reglementari Urbanistice, implica mentinerea unui regim de inaltime proportional cu distantele fata de limitele laterale. Orice modificare a regimului de inaltime atrage dupa sine obligativitatea ajustarii distantelor fata de limitele laterale si deci implicit a poligonului de implantare a cladirii propus prin prezentul regulament.

6.1. Conform studiului de dezvoltare a zonei, s-au realizat urmatoarele:

- studierea posibilitatilor de amenajare a unor drumuri de legatura cu cele existente
- studierea posibilitatilor de amenajare a unor noi drumuri
- ~~proponeri de zonificare~~
- ~~proponeri de mobilitate urbana~~
- coroborarea cu alte documentatii care propun dezvoltari ale zonelor adiacente

Se vor respecta poligoanele si perimetrele de implantare ale constructiilor pe teren prezentate in plansele de Reglementari Urbanistice si Plan de mobilitate Urbana.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

In situatia in care se doreste edificarea a doua sau mai multe cladiri pe parcela, se va respecta poligonul de implantare prezentat in plansele de Reglementari Urbanistice si Plan de mobilitate Urbana, iar distanța minimă dintre două clădiri

aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct.

Pe parcelă sunt prevăzute accese după cum urmează:

- acces carosabil și pietonal principal din domeniul public, din drumul nou propus pe latura de est, care va face legătura cu str. Matei Corvin.
- acces carosabil și pietonal secundar din drumul de acces existent și propus spre continuare și intersectare cu drumul nou propus pe latura de est, care va face legătura cu str. Matei Corvin.

Drumul pe care se realizează în momentul de față accesul se infundă la limita parcelei care a generat PUZ. Conform propunerii, acest drum va fi continuat și astfel va fi creată o nouă legătură cu drumul propus pe latura de est (drum care va face legătura cu str. Matei Corvin). Accesul pe acest drum se realizează în mod direct, din str. Subcetate.

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

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile.

Se vor prevedea spații de acces în afara zonei verzi, ce vor cuprinde spații de parcare, platforme dalate. Se vor prevedea accese de serviciu, pentru colectarea deșeurilor și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și eventuale intervenții.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora. Pentru căile pietonale din interiorul zonelor verzi cu caracter tematic se vor utiliza sisteme rutiere specifice – agregate compactate, pavaje din piatră naturală etc.

Este admisibilă folosirea de îmbrăcăminte asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.

Conform studiului de dezvoltare a zonei, s-au realizat următoarele:

- studierea posibilităților de amenajare a unor drumuri de legătură cu cele existente
- studierea posibilităților de amenajare a unor noi drumuri
- propuneri de zonificare
- propuneri de mobilare urbanistică

- coroborarea cu alte documentatii care propun dezvoltari ale zonelor adiacente

9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei, sau în caz contrar în interiorul parcelei cu acces direct din drumul de acces (vezi zona de institutii si servicii propusa în interiorul zonei studiate)

Necesarul de parcaje:

Conform HG 525/1996 Anexa 1 la Regulament si P132/1993 dimensionarea numarului locurilor de parcare se va realiza astfel:

- a) un loc de parcare la 3-10 persoane, respectiv un numar de 56 locuri parcare supraterrane
- b) un numar de 30 locuri parcare subterane
- c) doua locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

Prin excepție, în situațiile în care, din motive demonstrabile, în interiorul parcelei nu pot fi realizate în condiții rezonabile parcaje sau numărul de parcaje necesar, pentru lucrări de restructurare parțială (schimbări de destinație, demolări parțiale, extinderi, mansardări, aditionare de noi corpuri de clădire etc), se poate accepta parcare pe domeniul public, pe bază de abonament. În aceste cazuri se va elabora un PUD.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Totalizat, regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații:

Regim de înălțime maxim: $(S/D) + P + 4E$

Semnificațiile prescurtărilor: S – subsol, P – parter, E – etaj

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși, după cum urmează: $(S/D) + P + 4E$ – max. 15m

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși: $(S/D) + P + 4E$ – max. 18.00m

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor propuse se va identifica cu programul de arhitectura pe care acestea îl reprezintă,

Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrată, specifică programului din care fac parte clădirile.

Acoperişurile vor fi, pe cât posibil de tip terasă, cu atic.

Raportul plin-gol va fi apropiat de programul de arhitectura.

Materialele de finisaj vor fi cele specifice zonei –tencuieli decorative pentru fațade, placaje din piatră sau placaje din placi de tip HPL, etc, tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale.

Pentru tâmplării (uși/ferestre/cortine/etc.) se va folosi aluminiu sau PVC.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale.

Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin totemuri amplasate pe proprietatea privată, sau pe domeniul public cu acordul Primăriei.

12.CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai după finalizarea procesului de echipare completă edilitar-urbanistică a teritoriului ce ce a fost definit ca o etapă în procesul de urbanizare a terenurilor prin PUZ.

Toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare existente în zona disponibile și funcționale.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurime.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Zona va dispune de platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

Deseurile de tip biohazard vor fi preluate de către firme specializate din incintele de depozitare speciale, situate în zone cu control acces. (în interiorul sau în exteriorul clădirii)

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 30% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.

Spații plantate pe parcelă - se vor planta un minim de 10 arbori / parcelă, tipul arborilor vor fi reglementați prin documentația de autorizație de construire prin realizarea unui plan de amenajări exterioare în care se vor amplasa și se va denumi vegetația plantată.

Se vor folosi arbori specifici cadrului natural existent în zonă.

14. ÎMPREJMUIRI

Spre spațiul public aliniamentul va fi deschis pe toată lungimea sa, fiind premise eventuale delimitări ale spațiului privat de cel public prin amplasarea de ex. a unor garduri vii plantate cu înalțimi nu mai mari de 1m sau de delimitări prin elemente care să nu obtureze vizual respectându-se înalțimile menționate.

Eventualele porți ale împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) **POT maxim = 50%** (pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) **CUT maxim = 1.50** (pentru clădiri ce includ spații interioare, de orice tip)

Coordonator RUR

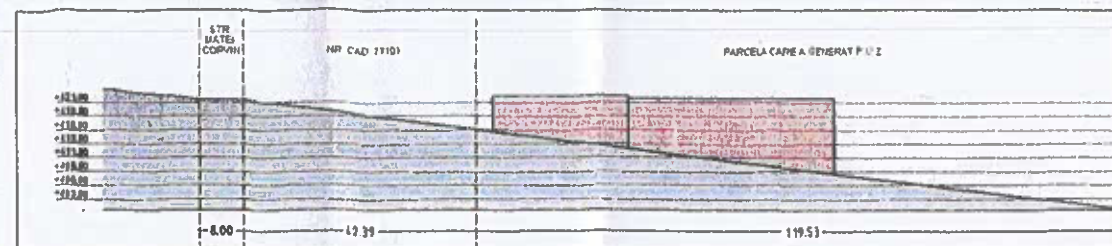
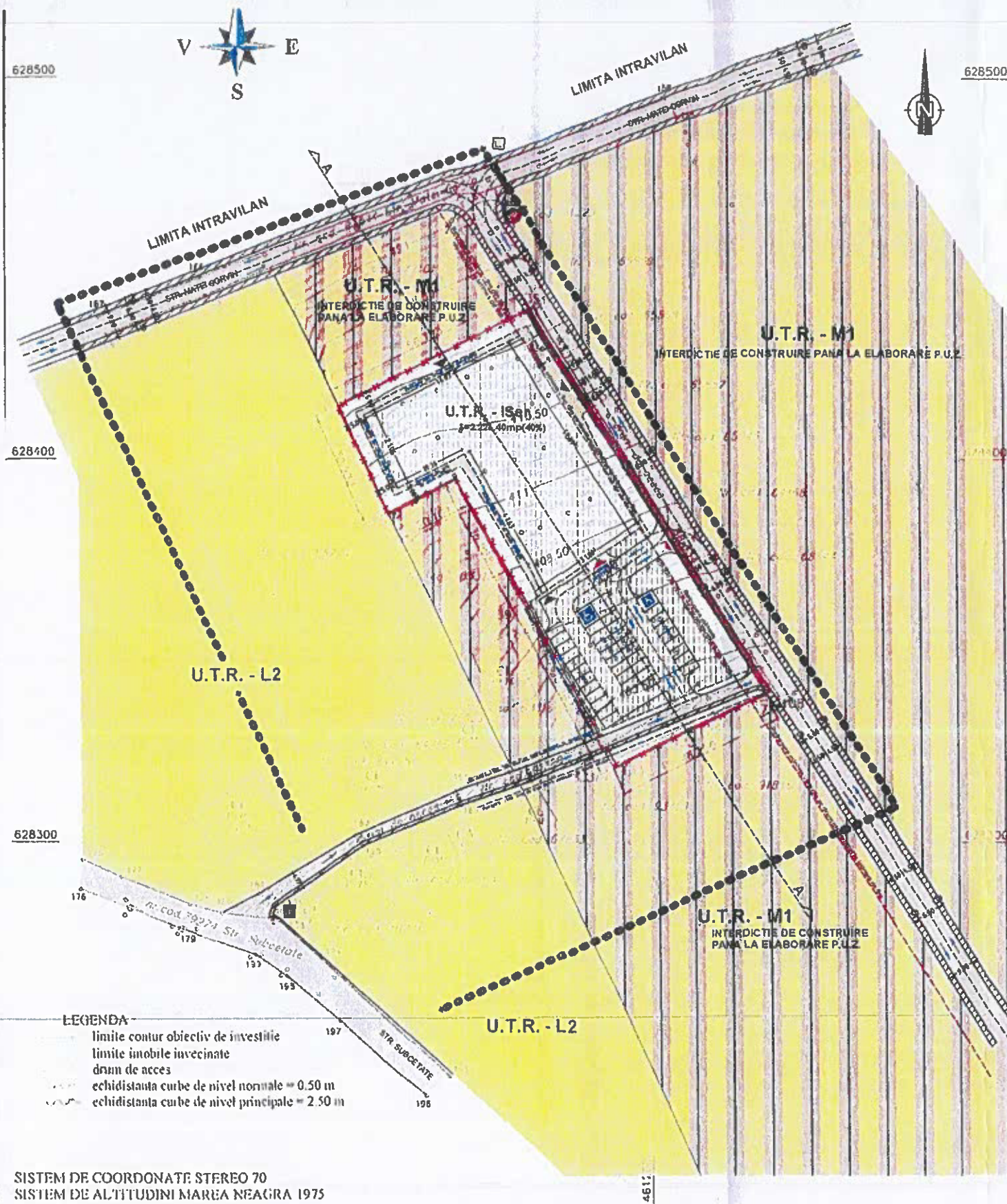
arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu



Intocmit,

arh. Cornel-Ioan Runcan





SECTIUNE LONGITUDINALA A-A

LEGENDA

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- AMPLASAMENTUL STUDIAT/IMOBILUL CARE A GENERAT P.U.Z.
- SECTIUNE LONGITUDINALA TEREN
- CIRCULATIE PUBLICE EXISTENTE - PROPUSE SPRE MODERNIZARE (ASFALTAT)
- STR. MATEI CORVIN - latime 9m
- DRUM DE ACCES (latime estica) - latime 9m
- DRUM DE ACCES (latime estica) - latime 9m
- TEREN CEDAT DE CATRE BENEFICIAR IN VEDEAREA MODERNIZARII DRUMULUI DE ACCES DE PE LATURA ESTICA LA LATIMBA DE 9m - Suprafata: 117mp
- U.T.R. - L2 - subzona de locuinte individuale cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de P+2, in afara zonei protejate;
- U.T.R. - M1 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 rezidential (incluzand si servicii publice de interes general); INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. Se interzice urmatoarele utilizari: - inchiriere comerciala si servicii comerciale care depasesc suprafata de 250 mp/AD; - generarea unui trafic important de persoane si marfuri - au program prelungit dupa ora 22.00; - productie poluanta;
- U.T.R. - Iser - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;
- AREAL CONSTRUIBIL
- AREAL CONSTRUIBIL - amenajat la nivelul solului (pavament autostrada)
- PARCAJE PROPUSE
- PARCAJE LA SOL - 40 locuri parcare
- PARCAJE SUBTERANE - 30 locuri parcare
- CIRCULATIE AUTO SI PIETONALA CU ACCES DOAR PENTRU RIVERANI PROPUSE SPRE AMENAJARE (BIENS UNIC)
- CIRCULATIE AUTO AMENAJATE - 651.63mp
- ACCES PIETONAL / ACCES AUTO

BILANT TERITORIAL P.U.Z. - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	Land Service		0.00	0.00	0.00	0.00
2	Zona Protejanta		5.548	100	5.548	100
TOTAL			5.548	100	5.548	100

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

Nr. crt.	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	Land Service		5.548	100	5.548	100
2	M1	subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 rezidential (incluzand si servicii publice de interes general); INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z. Se interzice urmatoarele utilizari: - inchiriere comerciala si servicii comerciale care depasesc suprafata de 250 mp/AD; - generarea unui trafic important de persoane si marfuri - au program prelungit dupa ora 22.00; - productie poluanta;	5.548	100	0.00	0.00
3	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	3.828.70	70
4	Land Service		0.00	0.00	1.692.90	30
TOTAL			5.548	100	5.548	100

BILANT TERITORIAL P.U.Z. / UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

Nr. crt.	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	Land Service		0.00	0.00	3.228.40	40
2	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	261.50	4.70
3	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	478.70	8.41
4	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	715.00	12.67
5	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	1.692.90	30
6	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	0.00	0.00	170	3.05
7	Iser	subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general, cu inaltime maxima de P+4 (incluzand si servicii publice de interes general) in afara zonei protejate; - inchiriere cu posibilitate de amplasare a functiunilor care depasesc suprafata de 250 mp/AD;	5.548	100	53.41	0.95
TOTAL			5.548	100	5.548	100

BILANT TERITORIAL P.U.Z. / UTILITATE PUBLICA

Nr. crt.	UTR	UTILITATE PUBLICA	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	Land Service		5.548	100	5.548	100
2	Land Service		0.00	0.00	3.828.70	70
3	Land Service		0.00	0.00	1.692.90	30
TOTAL			5.548	100	5.548	100

INDICATORI URBANISTICI

Nr. crt.	UTR	INDICATORI	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	M1	REGIMUL DE CONSTRUIRE	P+4	100	P+4	100
2	Iser	REGIMUL DE CONSTRUIRE	P+4	100	P+4	100

NECESAR LOCURI DE PARCARE

Nr. crt.	FUNCTIUNE	RECEMENTAT	EXISTENT		PROPUSE	
			MP	%	MP	%
1	Land Service		5.548	100	5.548	100
TOTAL			5.548	100	5.548	100

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
7632
Cornel Ioan RUNCAN

SISTEM DE COORDONATE STEREO 70
SISTEM DE ALTITUDINI MAREA NEAGRA 1975

DALICAD TOPO SRL

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-J Nr. 1796/24.04.2020, CLASA III

INTOCMIT:

FODOREAN LAURA SERENA

Aul RO-BN-F Nr. 007/26.06.2013

Categoria B

Beneficiar: FUNDATIA "PENIEL"

CENTRU MULTIFUNCTIONAL
EDUCATIONAL RECREATIV
"PENIEL"

Nr. inreg

18/2022

FAZA

PAC/DTAC

PLANSĂ

1

SCARA

1:1500

DATA

Mar 2022

PLAN TOPOGRAFIC
necesar elaborarii unui
PLAN URBANISTIC ZONAL
CF 89641, nr.cad. 89641

PROIECTANT GENERAL
functia-proiect S.R.L. / 106/233/1997
str. A. Muresanu, S/S/A/10, mun. Bistrita-Nasaud
tel. 0755.050.818/07.33.30.929/www.functia-proiect.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE
punct art.S.R.L. / 106/488/2013
str. Alea Poplar, nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
tel. 0741-32.59.30

COLECTIV PROIECTARE

arh. ub. Mariana Rodica Mihu-Dinescu

arh. Cornel Ioan Runcan

Svarata de teren

Beneficiar

FUNDATIA PENIEL reprezentata de ONIGA LUCIAN IOAN
mun. Bistrita, str. Calinel, nr. 44, jud. Bistrita-Nasaud

Denumire proiect

ELABORARE P.U.Z.
CENTRU MULTIFUNCTIONAL EDUCATIONAL RECREATIV - "PENIEL"
mun. Bistrita, str. Matei Corvin, nr. 47A, jud. Bistrita-Nasaud

Titlu planse

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Suprafata din teren = 5.548mp

Simbol

Faza:

P.U.Z.

Data:

12.2023

Scara:

1:1000

Planse:

1005

01. OCT. 2026

Număr document

102074

Nr. file

CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
-DIRECȚIA PATRIMONIULUI-

Subsemnatul **Oniga Lucian** cu CI seria XB, nr. [REDACTED], CNP [REDACTED] domiciliul situat în mun. [REDACTED], loc. comp. [REDACTED], str. [REDACTED] nr. 44, jud. Bistrita Nasaud reprezentant al **FUNDATIA PENIEL** identificata cu **CIFF: 11837776** proprietar al imobilului identificat cf: 112111 cad: 112111

Prin prezenta renunt la dreptul de proprietate asupra imobilului **CF: 112111 CAD: 112111**,

Conform declaratiei nr.2503 din data 29.09.2026 a imobil teren intravilan situat in UAT Bistrita, loc.Bistrita, str.Matei Corvin nr.47A in suprafata de 150 mp

Anexez urmatoarele documente:

1. Cerere
2. CF, CI, CIFI
3. DECLARATIE DE RENUNTATE LA DREPTUL DE PROPRIETATE

Va multumesc anticipat!

Tel: [REDACTED] -Oniga Lucian

Data

01/10/2026

Semnatura

ONIGA LUCIAN

[REDACTED]
d-na Oniga Lucian



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subscrisa **FUNDAȚIA „PENIEL”**, cu sediul social în loc. Unirea, str. Catinei, nr.44, jud. Bistrița-Năsăud, având Cod Unic de Înregistrare: 11837776, reprezentată de presedinte **ONIGA LUCIAN-IOAN**, domiciliat în loc. [redacted] str. [redacted] jud. Bistrița-Năsăud, identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted], SPCLEP Bistrita, cu CNP [redacted], declar pe proprie răspundere și sub sancțiunile prevăzute de art.326 din Codul Penal privitor la falsul în declarații următoarele:-----

-----În calitate de **proprietar** al imobilului teren intravilan, înscris în **CF nr. 112111**, cu nr.cad. 112111, situat în **UAT Bistrita, loc. Bistrita, str. Matei Corvin, nr.47A, jud. Bistrita-Nasaud**, în suprafața de 150 mp, bun propriu al fundației, în condițiile art.562 alin.2 din Codul civil, **renunț la dreptul de proprietate** asupra acestui imobil.-----

-----Subscrisa **FUNDAȚIA „PENIEL”**, declar că imobilul descris mai sus este liber de orice sarcini, privilegii sau servituti de orice natură, inclusiv drepturi de folosință aparținând unor terți, indiferent dacă acestea au fost sau nu înregistrate în cartea funciara, așa cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciara nr. 55817 din 29.09.2026** eliberat de O.C.P.I.Bistrita-Nasaud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bistrita și are **taxele și impozitele achitate la zi** așa cum rezultă și din **Certificatul de atestare fiscală nr. 100537/29.09.2026, emis de Primaria Bistrita**.-----

-----De asemenea, declar că am cunoștință de prevederile art.562 alin.2 **cod civil** coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara.-----

-----Subscrisa **FUNDAȚIA „PENIEL”**, mă oblig să aduc prezenta declarație, la cunoștința unității administrativ teritoriale a mun. Bistrita pe a cărei rază teritorială se află imobilul descris mai sus.-----

-----Prezenta declarație va servi la toate instituțiile abilitate.-----

-----Subsemnata notar public, aduc la cunoștința părților că sunt operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European.-----

-----Redactată la Biroul Individual Notarial și autentificată de notarul public Vaida Marsineta, din Bistrita, într-un exemplar, azi, data autentificării, care rămâne la arhiva Biroului notarial și 3 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două au fost eliberate părții.-----

DECLARANT,
FUNDAȚIA „PENIEL”, prin
ONIGA LUCIAN-IOAN
S.S.



ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
VAIDA MARSINETA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
SEDIUL: BISTRITA, B-dul Republicii, nr. 53
JUDETUL: BISTRITA-NASAUD
Tel. 0263/215074/, FAX 0263/210909
E-mail notarvaida@yahoo.com
Operator de date personale nr. 2919
Numar licenta 493/1190/03.08.2013



INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2503

Anul 2026, luna septembrie, ziua 29,

In fata mea, **VAIDA MARSINETA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:
ONIGA LUCIAN-IOAN, domiciliat in loc. [redacted] str. [redacted], nr. 44, jud. Bistrita-Nasaud,
identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted], SPCLEP Bistrita, cu CNP [redacted] in
calitate de reprezentant pentru **FUNDATIA „PENIEL”**, care, dupa ce a citit actul, a declarat ca i-
a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea
prezentului in scris si a semnat unicul exemplar.

In temeiul art.12 lit. B din Legea 36 /1995, republicata,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS!

S-a perceput onorariu de 600 lei, inclusiv T.V.A, bon fiscal nr.POS/29.09.2026.

S-a taxat cu suma de 75 lei, achitat cu chit. Nr. POS/2026.

NOTAR PUBLIC
VAIDA MARSINETA
S.S.

O.C.P.I. Bistrita-Nasaud-Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

Lucrarile de publicitate imobiliara s-au inregistrat sub nr. _____ / _____ 2026.

Prezentul duplicat s-a intocmit in 3 exemplare de Vaida Marsineta, notar public, astazi, data autentificarii actului, si are aceeasi forta probanta ca originalul.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 112111 Bistrița

Nr. cerere	55904
Ziua	29
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100216316170



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str Matei Corvin, Nr. 47A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112111	150	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53035 / 14/09/2026		
Act Notarial nr. 2334, din 14/09/2026 emis de Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. 1226, din 24/08/2026 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 112111 a imobilului cu numarul cadastral 112111 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89641 inscris in cartea funciara 89641;	A1
55904 / 29/09/2026		
Act Notarial nr. 2503, din 29/09/2026 emis de Vaida Marsineta;		
B4	Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate în condițiile art. 562 alin.2 din Codul Civil, autentificată sub nr. 2503 din 29.09.2026 de către NP VAIDA MARSINETA.	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
112111	150	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Terla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	150	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	31.359
2	3	35.296
3	4	52.85
4	5	1.336
5	6	88.334
6	7	31.181

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	1.314

** 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 dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Ordin de plata cont colaborator nr.252160/29-09-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P, 242.

Data soluționării,
05-10-2026

Asistent Registrator,
EUGENIA LUCIA MINZAT

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

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>