

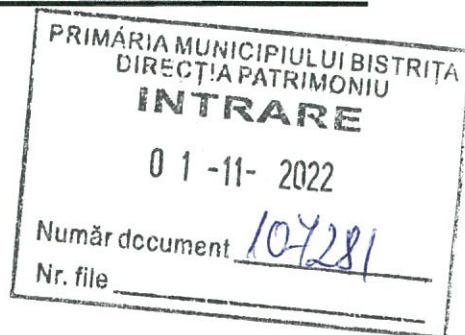


PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 107281/31.10.2022

PENTRU: DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA TEHNICĂ – SERVICIUL INVESTIȚII CLĂDIRI
DE LA: SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE



OBIECT: comunicare documentație cadastrală alipire imobile din loc. Viișoara

Vă comunicăm documentele eliberate de OCPI BN ca urmare a soluționării dosarului înregistrat sub nr. 59440/20.10.2022 având ca obiect alipirea imobilelor identificate cu CFE 77742 Bistrița nr. cad. 77742 și CFE 77878 Bistrița nr. cad. 77878 situate în localitatea Viișoara nr. 176, în vederea promovării unei H.C.L. pentru înscrierea în evidentele de carte funciara a imobilului identificat cu număr cadastral nou 92313, necesar pentru proiectul de investiții – Creșa pentru max. 4 grupe/40 copii.

De asemenea atașăm Certificatul de urbanism nr. 1863/17.10.2022.

DIRECTOR EXECUTIV

CINCEA DUMITRU MATEI

CONSILIER

ȘUGAR VASILE FLORIN

*dua Tifres
02.11.2022*



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

Nr.cerere	59440
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL BISTRITA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **59440** din data **20-10-2022**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **77742** situat in Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 2211 mp;
- 2) **77878** situat in Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 2038 mp;

Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 92313, situat in Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița având suprafata măsurată 4249 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 31-10-2022.

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

Inspector
ARTUR FERENT

Artur
Ferent

Digitally signed by
Artur Ferent
Date: 2022.10.31
09:00:47 +02'00'



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

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

Nr. cerere	59440
Ziua	20
Luna	10
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 92313 / UAT Bistrița

TEREN Intravilan

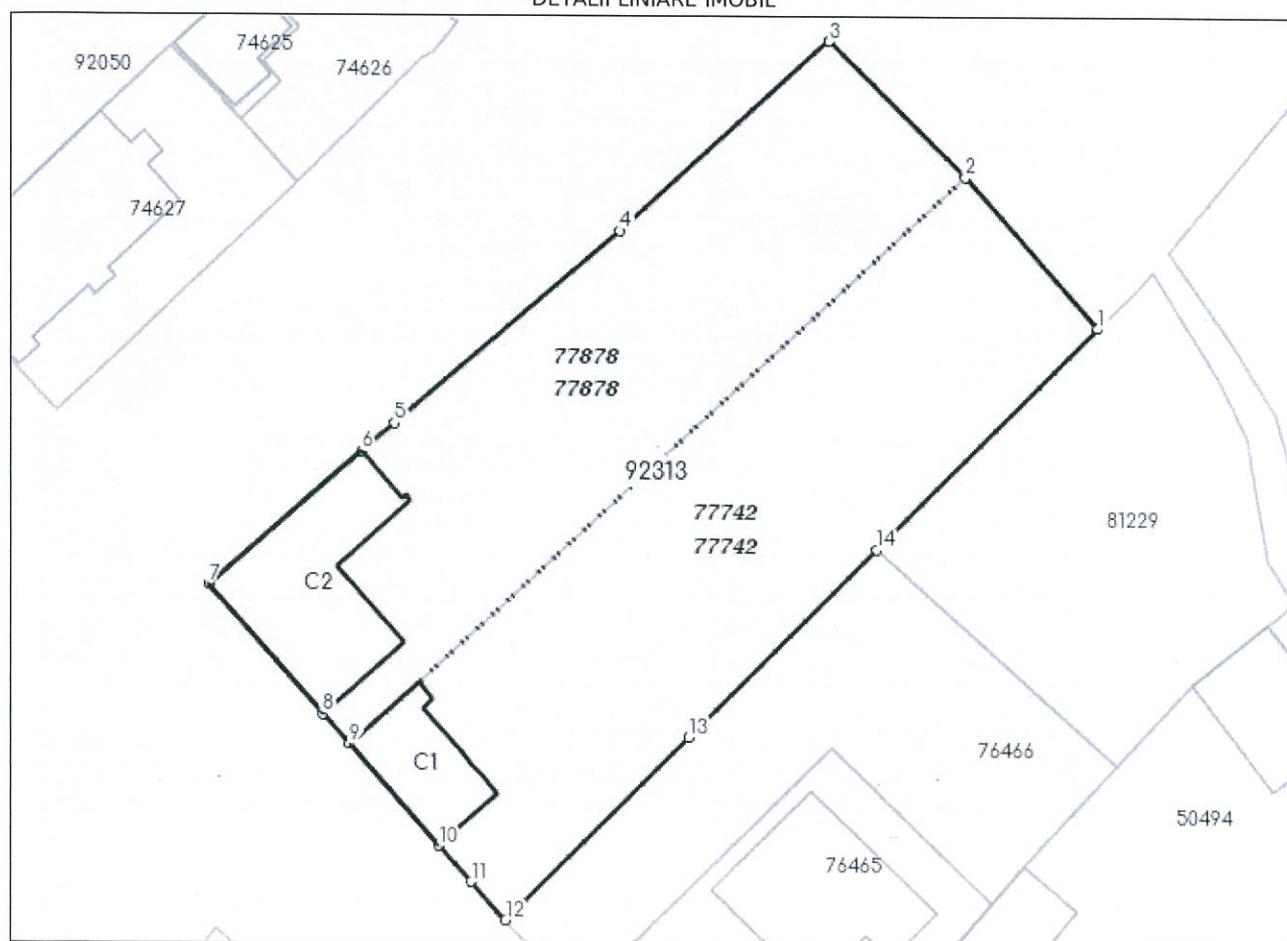
Adresa: Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud

Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
92313	4249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4.249			
	TOTAL:		4.249			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	92313-C1	construcții administrative si social culturale	134	Cu acte	Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol.
A1.2	92313-C2	construcții administrative si social culturale	307	Cu acte	Casa de piatra (scoala)

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.151
2	3	21.268
3	4	31.149
4	5	32.76
5	6	4.79
6	7	22.408
7	8	19.004
8	9	4.435
9	10	14.898
10	11	5.381
11	12	5.63
12	13	28.573
13	14	29.374
14	1	34.526

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

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

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	59440	20.10.2022	31.10.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 59440 înregistrată la data de 20.10.2022, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	77742	2211	Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud
2	77878	2038	Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 31-10-2022

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

Consilier/Inspector de specialitate,

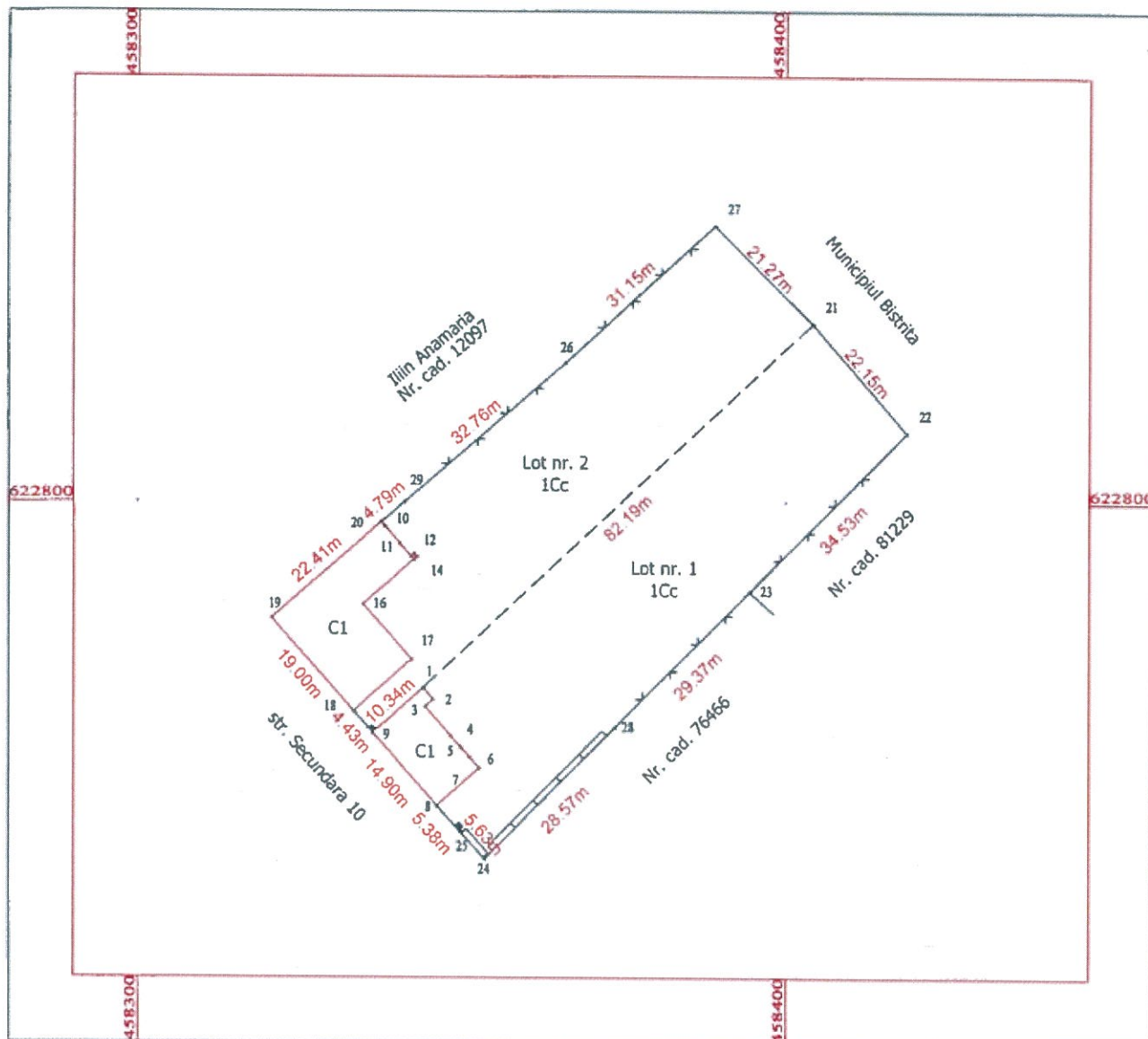
ARTUR FERENT

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Sc. 1:1000

Numarul cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
77742, 77878	S=4249 mp	Loc. Vișoara, nr. 176, intravilan
CARTEA FUNCIARA nr. 77742, 77878		U.A.T. - Bistrita



Alipire imobil

Situatia actuala inainte de alipire				Situatia viitoare dupa alipire			
Nr cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
77742	2211	C1 - Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol	ICc (lot nr. 1)	92313	4249	C1 - Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol	Imobil este delimitat cu gard mai puțin porțiunea cuprinsă între punctele 22-21-27
77878	2038	C2 - Casa de piatra (scoala)	ICc (lot nr. 2)				
Total	4249				4249		

Executant: Vasile Florin
 Confirma introducerea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren
 Vasile-Florin
 Semnatura și parafa
 Data Octombrie.2022

Inspector: D. 59440/20.10.2022
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Artur Ferent
 Semnatura și parafa
 Data

Digitally signed by
 Artur Ferent
 Date: 2022.10.31
 09:01:20 +02'00'

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BN
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA**

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Municipiul Bistrița, cu sediul în localitatea Bistrița, strada Piața Centrală, nr. 6, județul Bistrița-Năsăud, având CUI 4347569, tel./fax 0263/222773, e-mail: primaria@primariabistrita.ro, reprezentat de Primarul Municipiului Bistrița, dl. Ioan Turc, împuternicesc persoana fizică Șugar Vasile Florin, conform Dispoziției nr. 44/19.02.2021, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
 - înscriere/radiere construcții
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - reparații
 - alte informații tehnice cu privire la imobil:
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reparații
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrașmintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea * dreptului de proprietate
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL: UAT BISTRIȚA

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Loc. Vișoara	intravilan	Nr. 146	-	-	-	-	CFE 77742 Bistrita nr. cad. 77742 CFE 77878 Bistrita nr. cad. 77878

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată: Certificat de urbanism nr. 1863/17.10.2022

Solicit comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.

Documentația cadastrală cu actele în original sau copie legalizată se păstrează în arhiva Primăriei Municipiului Bistrița

Semnătura

Municipiul Bistrița,
prin Primar
dl. Ioan Turc

Semnătura și stampila
(persoană autorizată)

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

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

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

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucerează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa **bn@ancpi.ro**, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: **0263/216060**.

BORDEROU

• **Adresa imobilului: UAT Bistrița**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Loc. Viișoara	intravilan		-	-	-	-	CFE 77742 Bistrița nr. cad. 77742; CFE 77878 Bistrița nr. cad. 77878

• **Proprietari:**

Nume	Prenume	CNP/CUI
Municipiul Bistrița		4347569

• **Persoană autorizată:**

Nume (denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI													
Șugar	Vasile Florin	1	8	1	0	6	0	1	0	6	0	0	1	8	

- **Număr pagini documentație:** 19 file
- **Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor:** 36/2022
- **Conținutul documentației:**

- ☒ borderou;
- ☐ dovada achitării tarifului;
- ☒ formularele tipizate de cereri și declarații;
- ☐ certificat fiscal;
- ☒ copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- ☒ copie a extrasului de carte funciară, după caz;
- ☐ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- ☒ memoriu tehnic;
- ☒ plan de amplasament și delimitare;
- ☐ releveele construcțiilor;
- ☐ plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.

**Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)**

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa bn@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0263/216060.

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BN
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA**

DECLARAȚIE

Municipiul Bistrița, cu sediul în localitatea Bistrița, strada Piața Centrală, nr. 6, județul Bistrița-Năsăud, având CUI 4347569, reprezentat de Primarul Municipiului Bistrița, dl. Ioan Turc, prin prezența declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilului situat în loc. Vișoara, intravilan, CFE 77747 Bistrița și CFE 77878 Bistrița sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, declar că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 4249 mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- ☒ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ - cu imobilul ID, nr. dosar....., instanța..... obiect.....
- ☐ titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine, , au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate Șugar Vasile Florin, autorizație categoria B serie RO-BN-F nr.0065 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate: Certificat de urbanism nr. 1863/17.10.2022, extras CFE 77742 Bistrița și CFE 77878 Bistrița documentație cadastrală în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 19.10.2022

Semnătura
Municipiul Bistrița
prin Primar
dl. Ioan Turc



Semnătura și stampila
(persoană autorizată)



NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița Năsăud, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa **bn@ancpi.ro**, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: **0263/216060**.



Se utilizează începând cu 01.01.2007

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1863 din 17.10.2022

În scopul: Operațiuni notariale privind circulația imobiliară-Alipire imobile

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Direcția Tehnică**, 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. **99985** din **10.10.2022**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Viișoara**, cod poștal **.....**, nr. **176**, bl. **.....**, sc. **.....**, et. **.....**, ap. **.....**, **Cartea funciara** nr. **77878 Bistrița**; nr. cad/topo **77878; 77878-C1** și CF nr. **77742**, nr. cad. **77742; 77742-C1**.

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:

- imobile: teren categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2038 mp și casă de piatră cu destinația de școală, cu suprafața construită de 307 mp, proprietar Municipiul Bistrița conform CF nr. 77878 Bistrița și teren categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2211 mp și casă de piatră cu destinația de grădiniță cu suprafața construită de 134 mp, proprietar municipiul Bistrița, cu drept de folosință Ministerul Învățământului Public, conform CF nr. 77742 Bistrița;
- imobile situate în intravilanul municipiului Bistrița, loc. comp. Viișoara, conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013 prelungit prin HCL nr. 184/2018;
- imobilele sunt situate în zona de protecție a bisericii parohiale -monument istoric de interes național și sunt traversate de traseul rețelei de aducțiune apă, Bistrița-Lechința;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: 2 parcele de teren categoria de folosință curți construcții în suprafață de 2038 mp, respectiv 2211 mp și două construcții cu destinația de școală și grădiniță;
- destinație conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL nr. 184/2013, UTR 19, ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității;
- utilizările admise/admise cu condiționări/interzise și Reglementările specifice, întocmite de Serviciul Monumente Istorice înregistrate cu nr. 101748/13.10.2022, sunt anexă la prezentul Certificat de urbanism;
- zona de impozitare B, conform HCL nr. 144/2014;

Întocmit, Creța Mariana



3. REGIMUL TEHNIC

Documentația de urbanism în vigoare: Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobate prin HCL nr.136/2013, prelungite cu HCL nr.184/2018; Reglementările specifice nr. 101748 din 13.10.2022, întocmite de Serviciul Monumente Istorice, care fac parte din prezentul certificat; utilizări admise conform RLU pt. ZP-Is: instituții publice, comerț, servicii: dotări de cult, dispensar, cabinet medical, cabinet veterinar, școală, grădiniță, casă de cultură, bibliotecă, muzeu, comerț nealimentar, comerț alimentar, alimentație publică; construcțiile se pot amplasa cu retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate; distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4m; regimul de înălțime al clădirilor va fi de max. P+1E, cu posibilitatea D+P+1E. Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta min. 30% din suprafața parcelei; racordarea cu utilități cade în sarcina beneficiarului; -soluțiile de racordare vor fi impuse de către deținători de utilități; POTmax. 45%; CUTmax. 1.0ADC/mp;

-Operațiuni notariale privind circulația imobiliară - alipire două imobile, conform propunerii de alipire întocmită de PFA ANCPI Șugar Vasile-Florin: lot nr. 1 teren și casă de piatră cu destinația de grădiniță în suprafață totală de 2211 mp; lot nr. 2 teren și casă de piatră (școală) în suprafață totală de 2038 mp; lotul rezultat în urma alipirii celor două imobile va fi în suprafață de 4249 mp;

Pentru alte scopuri se va solicita un alt certificat de urbanism.

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

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism 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 Poliție

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de servicii publice

☐ alimentare cu energie

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

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):*

☐ verificator

☐ 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): - scutit de taxă;

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

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

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de lei, conform **chitanței nr. scutit** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 18.10.2022

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 .



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

**II. PRESCRIPTII SPECIFICE ALE UNITĂȚILOR
TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

**II.1. ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR
ISTORICE DIN CENTRUL LOCALITĂȚILOR
APARTINĂTOARE : VIIȘOARA, SĂRATA, SIGMIR, GHINDA,
UNIREA ȘI SLĂTINIȚA**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

ZP-M – Zona mixtă ce cuprinde centrul istoric

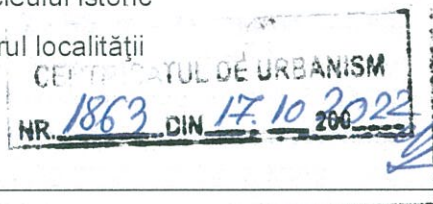
ZP-Mr – Zona mixtă cu caracter rural aflată în nucleul istoric

ZP-L1 – Zona rezidențială cu caracter rural

ZP-L2 – Zona locuințe colective sociale situate în nucleul istoric

ZP-Is – Zona instituții publice, comerț, servicii – centrul localității

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ



ART. 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ZP-M , ZP-Mr – locuințe individuale în regim de construire înșiruit sau cuplat, mici funcțiuni comerciale alimentare sau nealimentare, servicii de alimentație publică și servicii profesionale.

ZP-L1 – locuințe individuale în regim de construire cuplat sau individual, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, agricultură de subsistență.

ZP-L2 – locuințe colective sociale (ANL), amenajări aferente locuințelor (căi de acces, parcaje, loc de joacă pentru copii, spații plantate, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi).

ZP-Is – instituții publice, comerț, servicii: dotări de cult, dispensar, cabinet medical, cabinet veterinar, școală, grădiniță, casă de cultură, bibliotecă, muzeu, comerț nealimentar, comerț alimentar, alimentație publică.

ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

ZP-M , ZP-L1 , ZP-L2 – mansardarea clădirilor existente, cu luarea în calcul a coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent cu condiția obținerii Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național. În cazul loturilor folosite pentru agricultură de subsistență (fundurile de lot) cuprinse în zona ZP-L1 se recomandă păstrarea terenurilor pentru agricultură de subsistență.

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

ZP-Mr , ZP-L1 -- se admit anexe pentru creșterea animalelor de subzistență doar în U.T.R. Slătinița, U.T.R. Sigmir, U.T.R. Sărata, U.T.R. Ghinda, U.T.R. Viișoara și U.T.R. Unirea

ZP-L2 – Se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale sau birouri în limitele unei raze de servire de 250m.

ZP-L1 – ateliere meșteșugărești, producție manufacturieră cu condiția păstrării funcțiunii dominante de locuire.

ZP-Is – nu se admit alte funcțiuni cu excepția celor prezentate la ART.1 . Funcțiunea de biserică nu se va schimba.

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – condiție la avizare pentru orice tip de documentație de arhitectură sau de urbanism cât și pentru orice fel de intervenție: obținerea Avizului Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național.

ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00 și produc poluare (fonică, cu noxe, deseuri), activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență, depozitare en-gros, depozitări de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice, stații de betoane, autobaze și stații de întreținere auto, 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, dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora, acces în garaje (uși) sau garaje vizibile din circulațiile publice.

ZP-L1 – locuințe colective , locuințe semicolective

ZP-L2 – locuințe individuale, locuințe semicolective; se interzice conversia locuințelor din clădirile colective în alte funcțiuni cu excepția celor specificate la Art. 2. **ZP-Is** – locuințe.

Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor de arhitectură / istorice sunt interzise sub orice formă și se sancționează conform legii.

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

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

ART. 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Suprafața minimă admisă pentru că o parcelă să fie considerată construibilă este de 250m, cu front la stradă de minim 12 m, adâncimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. **ZP-L2** – Suprafața minimă admisă = 1000m .

CLADIRILE DE URBANISM

NR. 1863 DIN 17.10.2022

ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT, LIMITELE POSTERIOARE ȘI LATERALE ALE PARCELEI

ZP-M , ZP-L1 – Clădirile principale vor fi dispuse pe aliniament, excepție făcând construcțiile din localitatea aparținătoare Sărata unde clădirile se vor alinia în funcție de clădirile învecinate, în cazul construcțiilor fără construcții învecinate retragerea minimă este de 3m; este obligatorie acoperirea calcanelor cu noile clădiri și este interzisă crearea de noi calcane, în rest, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3m, față de limita posterioară minim 5m.

ZP-M , ZP-Mr – Se va păstra alinierea existentă. Nu se admit retrageri ale noilor construcții în cazul în care clădirile învecinate sunt dispuse pe aliniament.

ZP-L2 – Clădirile vor fi retrase cu minim 4m de la aliniament, limitele laterale și cea posterioară.

ZP-Is – Retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate.

ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate dar nu la mai puțin de 4m dacă fronturile opuse nu au camere locuibile. Se va păstra organizarea tradițională a parcelei: clădirea principală la stradă și anexele gospodărești în spatele parcelei cu posibilitatea alipirii la clădirea principală.

ZP-L2 – Între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependințelor și ale casei scării.

ART. 7 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ZP-M – Accesul pietonal în noile construcții se poate face direct din domeniul public cu condiția tratării arhitecturale a intrării în spiritul clădirilor vechi ce pot constitui un bun exemplu în acest sens.

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

ZP-M , ZP-L1 – Accesul carosabil se poate face printr-un gang de acces prin clădirea principală de la stradă.

ZP-L2 – Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice, în locuri special amenajate (parcari la sol sau la subsol); se va asigura minim un (1) loc de parcare pentru fiecare apartament.

ART. 8 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ZP-M, ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ART. 9 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ZP-M , ZP-L1 , ZP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+1E, cu posibilitatea D+P+1E. Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-Is – Regimul de înălțime al clădirilor din localitățile aparținătoare Slătinița, Sigmir, Sărata, Ghinda va fi de maxim PARTER cu posibilitatea DEMISOL+PARTER (D+P). Noile construcții nu vor depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată.

ZP-L2 – Regimul de înălțime al clădirilor existente, care corespunde P+3E maxim (cea mai înaltă clădire), nu se va modifica prin supraînălțări.

ART. 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje. Se recomandă utilizarea cu precădere a materialelor de construcție specifice zonei, învelitori de țigle ceramice, tâmplarie de lemn, zugrăveli de fațadă în culori pastel sau alb, acoperirea în șarpantă în două sau patru ape, cu pantă maximă de 45 grade. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor. **ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is** – Toate construcțiile asupra cărora s-a intervenit în mod abuziv rezultând modificări ale golurilor fațadei, orientarea șarpantei, lucarne, dispariția sau acoperirea decorațiilor de fațadă, supraetajare, acoperirea golurilor fațadei vor reveni la forma și aspectul inițial, precum și înlocuirea plăcilor de azbociment folosite pe acoperișurile construcțiilor cu plăci ceramice. Demersul în acest sens al Primăriei Municipiului Bistrița se va demara o dată cu aprobarea noului Plan Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

ART. 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se va asigura

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

În mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare. Toate noile brânșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat. Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV.

ART. 12 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 , ZP-L2 , ZP-Is – Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 50 mp și vor reprezenta 30% din suprafața parcelei. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru circulații și accese.

ART. 13 - ÎMPREJMUIRI

ZP-M , ZP-Mr , ZP-L1 – Împrejmuirile spre stradă pot fi opace sau transparente; cele transparente nu vor depăși înălțimea de 1.7m, cu soclu opac de maxim 0.7m și vor fi dublate cu gard viu care poate depăși înălțimea gardului; gardurile opace pot atinge înălțimea maximă egală cu înălțimea clădirii la streșină cu condiția asigurării accesului autospecialei în caz de incendiu.

ZP-L1 , ZP-Is – Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, nu vor depăși înălțimea de 1.7m cu un soclu opac de 0.7m și vor fi dublate cu gard viu.

ZP-L2 – Împrejmuirile vor fi din gard viu și vor avea înălțimea maximă de 1.2m . **ZP-M , ZP-L1 , ZP-Is** – Gardurile spre limitele laterale și spre cele posterioare vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1.7m .

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 14 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

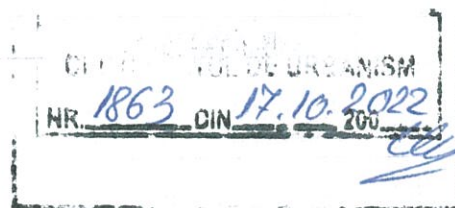
ZP-M – 45%

ZP-Mr – 40%

ZP-L1 – 35%

ZP-L2 – 50%

ZP-Is – 45%



ART. 15 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZP-M – 0.9 ADC/ mp

ZP-Mr – 0.8 ADC/ mp

ZP-L1 – 0.7 ADC/ mp

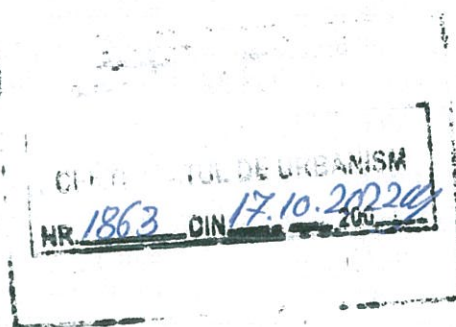
ZP-L2 – 2.0 ADC/ mp

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

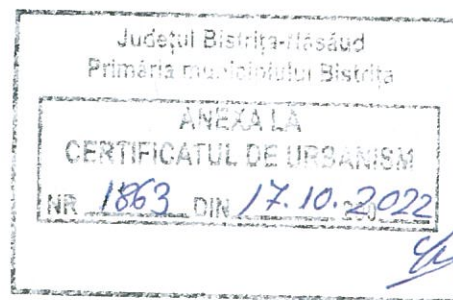
ZP-Is – 1.0 ADC/ mp



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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
ARHITECT SEF
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE
NR. 10/748/13.10.2022



Reglementari specifice,
privind interventiile in zona protejata din
centrul localitatii componente Viisoara, nr. 176

A. Scurt istoric

Imobilul cu numarul 176 din localitatea componenta Viisoara ocupă un parcelar istoric alcătuit dintr-un imobil cu destinatia de gradinita constand in constructie de piatra pe plan rectangular cu fatada principala la strada care are in componenta 5 ferestre decorate prin subliniere cromatica a zonei axului golului pe toata inaltimea fatadei. Interventiile ulterioare de intretinere a cladirii s-au raportat la caracteristicile constructiei initiale istorice cu respectarea acesora, respectiv decoratia fatadei, cornisa profilata, tipul de invelitoare etc. Construcția din parcelarul cu numărul 176, nu este înregistrata în Lista Monumentelor Istorice, dar are un rol ambiental pentru păstrarea coerenței arhitecturale istorice în centrul localității Viisoara.

Imobilul cu numarul 176 ocupa un parcelar din perimetrul Pietei Centrale conturat in jurul bisericii parohiale, o cladire de secol XV-XVI, inregistrat ca monument de arhitectura cu codul **BN-II-m-A-01727**. Zona de protectie a bisericii parohiale, monument istoric de interes national, se extinde si peste parcelarul cu numarul 176 si impune respectarea legislatiei specifice monumentelor istorice in zona centrala a localitatii Viisoara.

B. Reglementari privind interventiile

Lucrarile constand in operatiuni cadastrale de alipire privind parcelele istorice din vecinatatea centrului istoric protejat nu vor afecta valoarea imobilelor din perspectiva istorica a cladirilor si amplasamentului si se pot realiza.

Construcțiile din parcelarul cu numărul 176 din Loc. Comp. Viisoara au un rol ambiental pentru păstrarea coerenței arhitecturale istorice în centrul localității .

Consilier,
POPA LUCIAN NICOLAE

Sc. 1:1000

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: UAT Bistrita, loc. Vișoara, intravilan, CFE 77742 Bistrita și CFE 77878 Bistrita

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru alipire imobile

3. Scurtă prezentare a situației din teren: Imobilul este amplasat în intravilanul loc. Vișoara având următoarele vecinătăți: la nord: Iliin Anamaria - nr. cad. 12097; la nord-est – Municipiul Bistrita; la Sud: nr. cad. 81229 și nr. cad. 76466 la sud-vest – str. Secundară nr. 10 Vișoara.

Imobilul are categoria de folosință curți construcții, fiind ocupat de corpurile de clădire C1 și C2, curte și un teren de sport. Suprafața reiesită din măsurători a imobilului este de $S=4249$ mp.

La verificarea cu baza de date grafică se constată că imobilul este limitrof pe două laturi cu alte imobile anterior recepționate. La întocmirea planului de amplasament și delimitare s-a ținut cont de geometria imobilelor anterior recepționate și au fost preluate coordonatele de pe latura comuna diferențele dintre coordonatele obținute din măsurători și cele anterior recepționate se încadrează în toleranțele admise prin regulament pentru imobile situate în intravilan și materializate cu gard, fapt pentru care au fost preluate coordonatele de pe limita comună pentru imobilele anterior recepționate.

Pe terenul în cauză există edificate două corpuri de clădire astfel :

C1 - Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol cu suprafața construită la sol de $S=134$ mp

C2 - Casa de piatra (scoala) cu suprafața construită la sol de $S=307$ mp.

Se propune alipirea celor două terenuri identificate cu CFE 77742 Bistrita nr. cad. 77742 și CFE 77878 Bistrita nr. cad. 77878, rezultând imobilul cu suprafața totală de $S=4249$ mp.

Se întocmește plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire imobile și plan de amplasament și delimitare pentru imobilul nou rezultat în urma alipirii.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- *metoda folosită:* măsurătorile s-au executat prin metoda cinematică în timp real (RTK), folosind rover cu capabilități de recepție semnal pe dubla frecvență L1 și L2 atât de la constelația de sateliți GPS cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente : stația permanentă Nearest _3.1.

Măsurătorile pentru ridicarea detaliilor de pe conturul imobilului s-au efectuat în sistemul de coordonate STEREOGRAFIC 1970, sistem de referință altimetric Marea Neagră 1975.

Raportarea punctelor măsurate în teren cu GPS-ul Trimble R8s s-a făcut în AutoCad 2006 cu ajutorul programului de specialitate TopoLT.

- *aparatura folosită:* GPS Trimble R8s și stație totală Trimble seria C
- *puncte vechi folosite:* Nearest_3.1
- *calculul suprafețelor:* analitic
- *descrierea punctelor vechi și noi:* nu este cazul

Data întocmirii
Octombrie 2022

Semnatura și ștampila
PFA Șugar Vasile Florin



CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
24	622745.261	458353.427	5.630
25	622749.451	458349.666	5.381
8	622753.428	458346.042	14.898
9	622764.594	458336.179	4.435
18	622767.890	458333.212	19.004
19	622782.131	458320.628	22.408
20	622796.862	458337.513	4.790
29	622799.976	458341.152	32.760
26	622821.273	458366.045	31.149
27	622842.284	458389.040	21.268
21	622827.327	458404.160	22.150
22	622810.686	458418.779	34.526
23	622786.253	458394.385	29.374
28	622765.474	458373.623	28.573
S (1)=4248.97mp P=276.346m			

Parcela (C1) gradinita

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	622771.440	458343.928	2.374
2	622769.661	458345.500	1.633
3	622768.580	458344.276	6.016
4	622764.072	458348.259	2.286
5	622762.358	458349.772	1.902
6	622760.933	458351.032	2.321
7	622759.193	458352.568	8.708
8	622753.428	458346.042	14.898
9	622764.594	458336.179	10.340
S (C1)=133.61mp P=50.478m			

Parcela (C2) scoala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	622796.243	458338.020	3.577
11	622793.562	458340.388	2.570
12	622791.636	458342.090	0.630
13	622792.053	458342.562	0.663
14	622791.556	458343.001	0.631
15	622791.139	458342.528	10.409
16	622784.248	458334.727	11.257
17	622775.811	458342.179	11.965
18	622767.890	458333.212	19.004
19	622782.131	458320.628	22.408
20	622796.862	458337.513	0.800
S (C2)=306.95mp P=83.913m			

Executant,

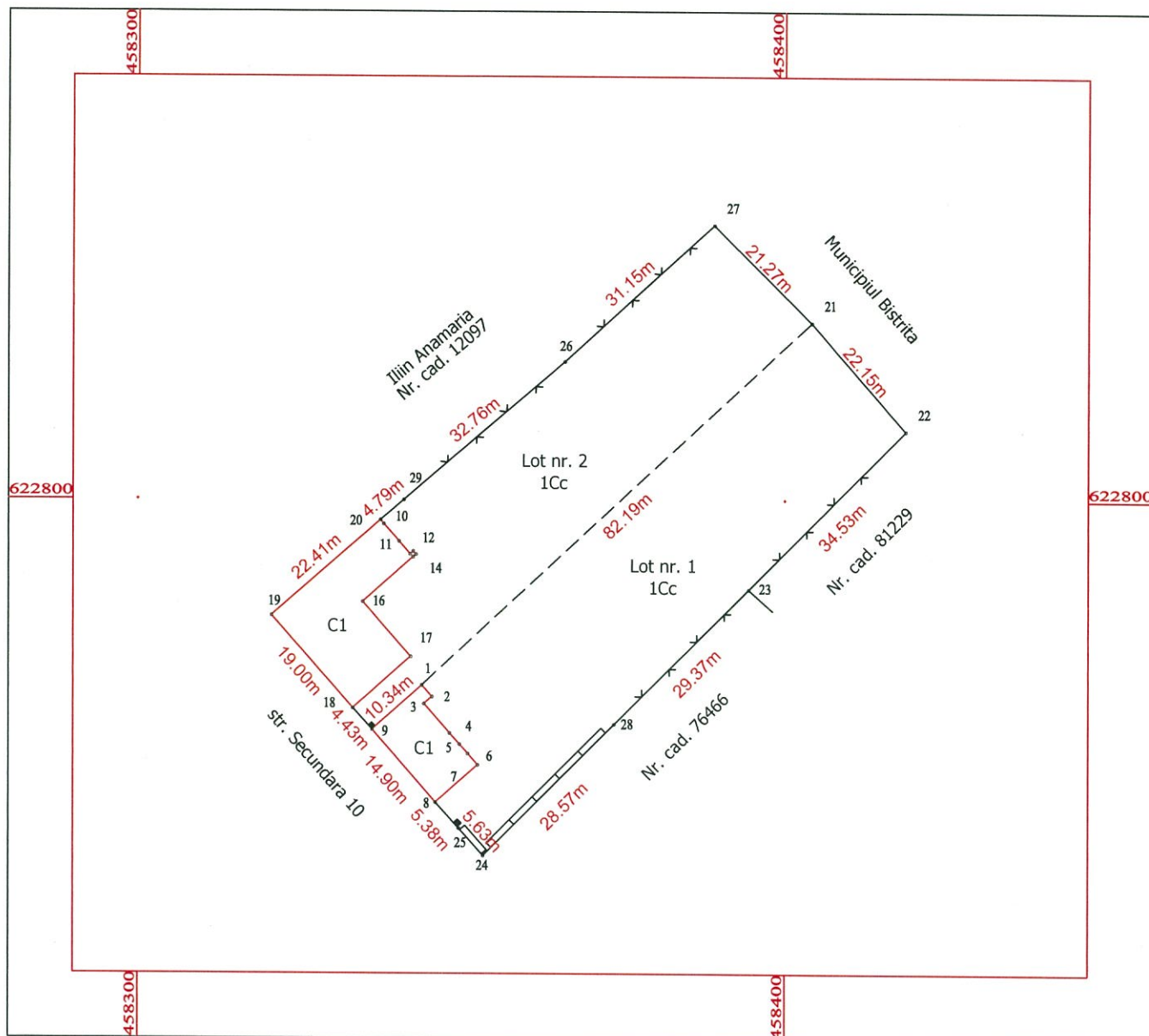
SUGAR I. Vasile Florin



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Sc. 1:1000

Numarul cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
77742, 77878	S=4249 mp	Loc. Vișoara, nr. 176, intravilan
CARTEA FUNCIARA nr. 77742, 77878		U.A.T. - Bistrita



Alipire imobil

Situația actuală înainte de alipire				Situația viitoare după alipire			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
77742	2211	C1 - Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol. Curți construcții	1Cc (lot nr. 1)		4249	C1 - Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol. C2 - Casa de piatra (scoala) Curți construcții	Imobil este delimitat cu gard mai puțin porțiunea cuprinsă între punctele 22-21-27
77878	2038	C1 - Casa de piatra (scoala) Curți construcții	1Cc (lot nr. 2)				
Total	4249	-	-	-	4249	-	
Executant SUGAR I. Vasile Florin Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și ștampila Data Octombrie.2022				Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data.....			



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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77742 Bistrița

Nr. cerere	48415
Ziua	29
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118530620



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77742	2.211	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	77742-C1	Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:134 mp; Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48415 / 29/08/2022		
Act Notarial nr. 2557, din 26/08/2022 emis de Bria Adrian Eugen;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

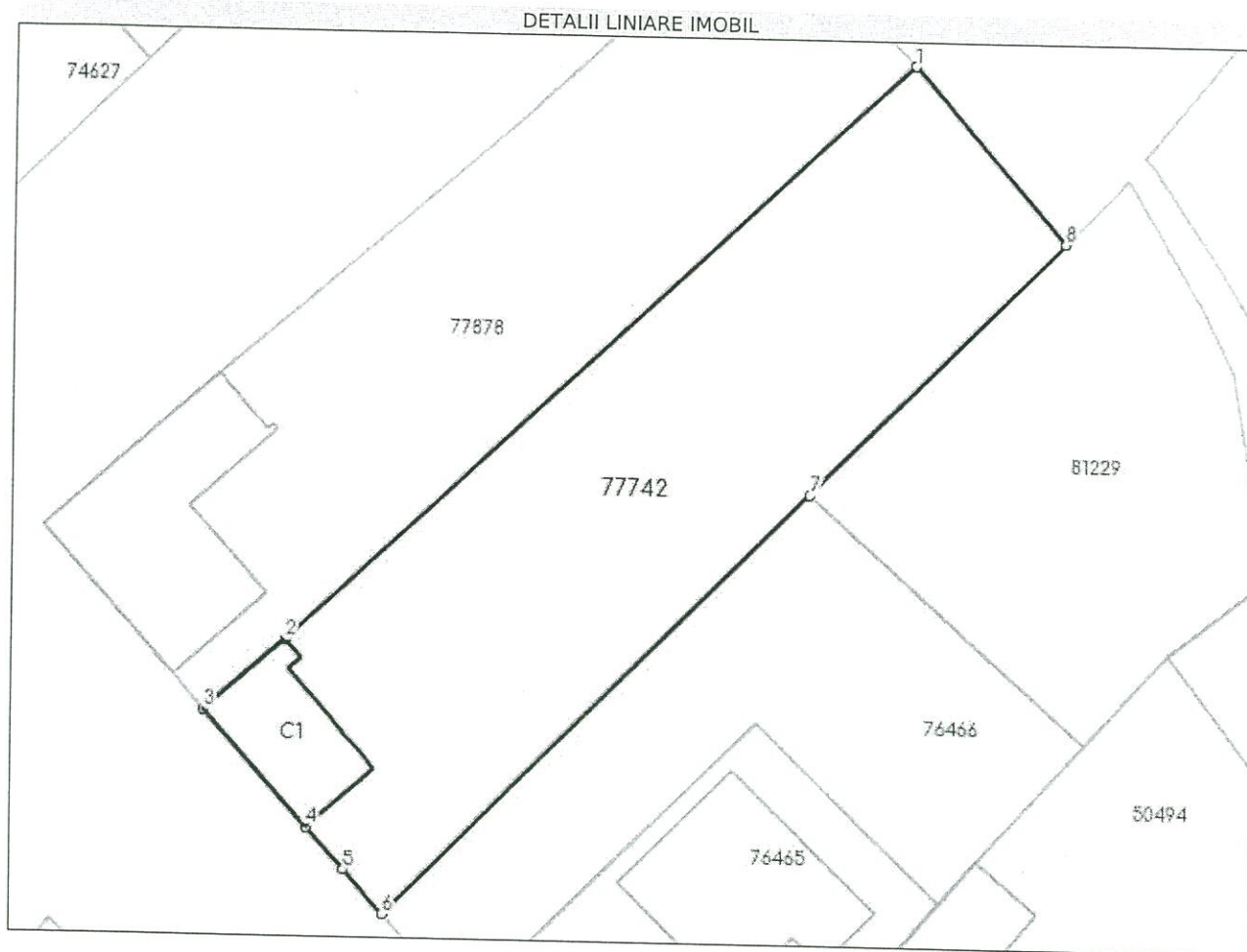
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23503 / 24/05/2016		
Act Administrativ nr. 2128, din 20/08/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI (act administrativ nr. 45849/05-05-2016 emis de PRIMARIA BISTRITA);		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA 1) MINISTERUL INVATAMANTULUI PUBLIC OBSERVATII: anterior dobandit cu inch.nr.751/1949, adus din cfe 52414	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77742	2.211	

* 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 construcții	DA	2.211	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	77742-C1	construcții administrative și social culturale	134	Cu acte	S. construită la sol: 134 mp; Casa de piatră având destinația de grădiniță cu: 2 săli de clasă, spălator, 3 holuri, magazie, latrină, pivniță la subsol.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	82.191
2	3	10.34
3	4	14.898

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	5.381
5	6	5.63
6	7	57.947
7	8	34.526
8	1	22.151

** 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 dezbateră 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. 231, 251P.

Data soluționării,

06-09-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MARIA SINGEORZAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77878 Bistrița

Nr. cerere	48420
Ziua	29
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118531451



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	77878	2.038	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	77878-C1	Loc. Viisoara, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:307 mp; Casa de piatra (scoala)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48420 / 29/08/2022		
Act Notarial nr. 2558, din 26/08/2022 emis de Bria Adrian Eugen;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, -domeniul puublic	A1, A1.1

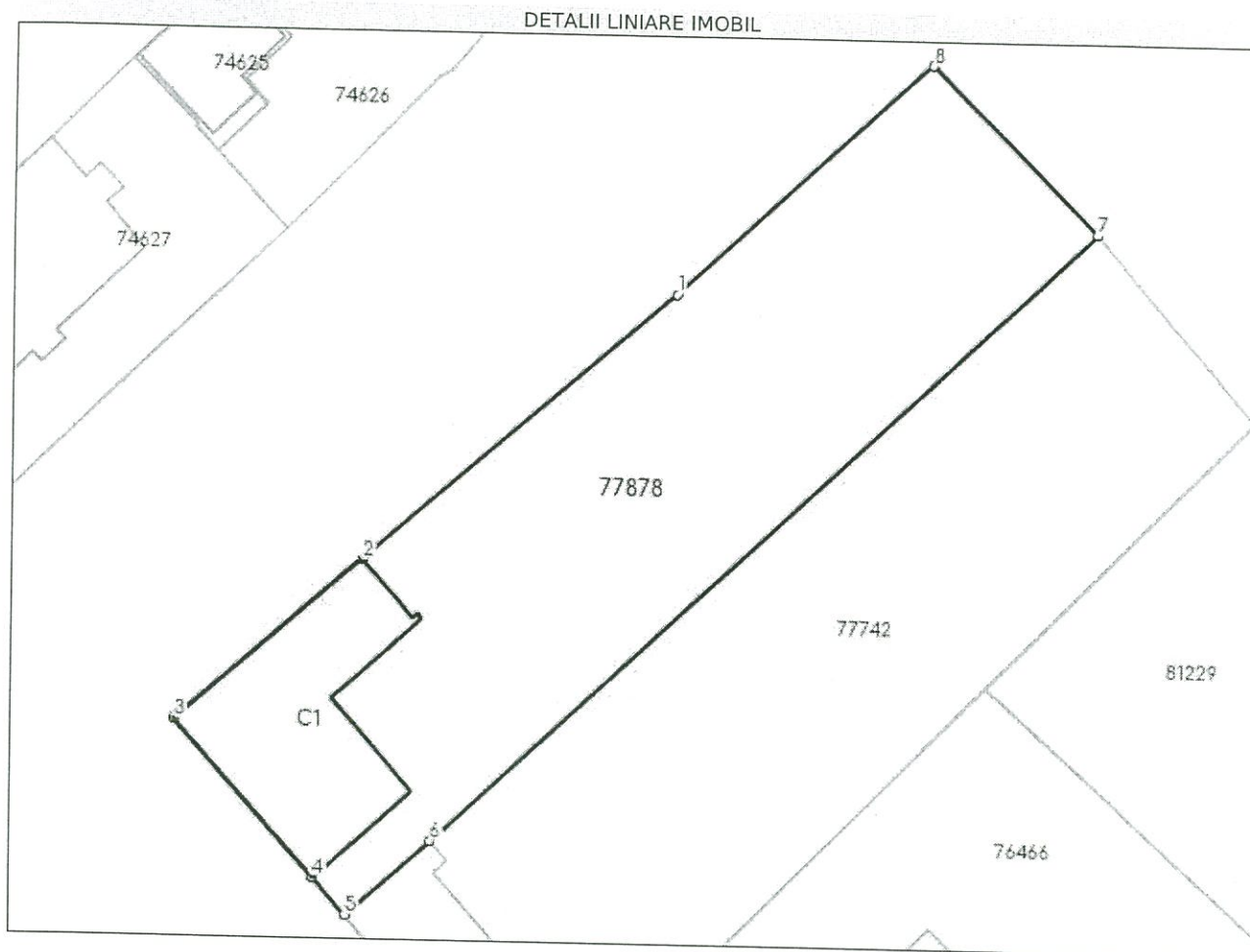
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
77878	2.038	

* 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 construcții	DA	2.038	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	77878-C1	construcții administrative și social culturale	307	Cu acte	S. construită la sol:307 mp; Casa de piatră (scoala)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	37.55
2	3	22.408
3	4	19.004

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	4.435
5	6	10.34
6	7	82.191
7	8	21.269
8	1	31.149

** 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 dezbateră 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. 231, 251P.

Data soluționării,

02-09-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DINUTA REBREAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA

DISPOZIȚIE

privind stabilirea unor masuri cu privire la depunerea lucrărilor
de cadastru la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bistrita-Nasaud

Primarul municipiului Bistrița

referatul nr. 12812/16.02.2021 al Directiei Administratie Publica Juridic – Serviciul Cadastru și Revendicari Imobiliare
prevederile Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile și completările ulterioare prevederile Ordinului Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.107/2010, cu modificarile si completari ulterioare
prevederile Ordinului Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.700/2014, cu modificarile si completari ulterioare
prevederile HGR nr. 890/2005, cu modificarile si completari ulterioare
prevederile Dispozitiei Primarului municipiului Bistrita nr. 309/11.07.2019 privind stabilirea unor masuri cu privire la depunerea lucrarilor de cadastru la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita-Nasaud

In temeiul dispozitiilor art. 155 alin. (1) lit. "e" si art. 196 alin. (1) lit. "b" din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ

DISPUNE:

ART.1 Se imputerniceste doamna **Rațiu Augustina Ioana**, domnisoara **Beșutiu Anamaria** și domnul **Sugar Vasile Florin** - consilieri grad asistent la Directia de Administratie Publica, Juridic – Serviciul Cadastru si Revendicari Imobiliare, persoane fizice autorizate in categoria B, în vederea depunerii la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita-Nasaud a Anexei 1.22, Anexei 1.23, Anexei 1.31 și Anexei 1.53 la regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr.700/2014, cu modificarile si completari ulterioare.

ART.2 Se imputernicesc domnii **Cirican Laurentiu și Bertescu Rareș Ciprian** - consilieri grad superior la Directia Administratie Publica, Juridic – Serviciul Cadastru si Revendicari Imobiliare, persoane fizice autorizate in categoria E, in vederea depunerii la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita-Nasaud a Anexei 1.53 la regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014, cu modificarile si completari ulterioare.

ART.3 Persoanele nominalizate la art.1 intocmesc, semneaza si inainteaza formularele prevazute de Anexa 1.22, Anexa 1.23, Anexa 1.31 și Anexa 1.53 la Ordinul ANCPI nr.700/2014, cu modificarile si completari ulterioare, pentru lucrarile de cadastru întocmite în calitate de persoane autorizate, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrita.

ART.4 Persoanele nominalizate la art.2 intocmesc, semneaza si inainteaza formularul prevazut de Anexa 1.53 la Ordinul ANCPI nr.700/2014, cu modificarile si completari ulterioare, pentru planurile parcelare care se intocmesc pentru Comisia municipala pentru stabilirea dreptului de proprietate private asupra terenurilor Bistrita,

in calitate de persoane autorizate in cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrita.

ART.5. Cu data aprobarii prezentei dispozitii se abroga Dispozitia Primarului municipiului Bistrița nr. 309/11.07.2019.

ART.6 Dispozitia se comunica de catre Serviciul juridic, evidenta documente:

- Directiei Administratie Publica Juridic
- Serviciului Cadastru si Revendicari Imobiliare;
- persoanelor nominalizate la art.1 si 2 din dispozitie;
- Institutiei Prefectului – Judetul Bistrita-Nasaud;



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE



Bistrița 19 09 2021
Nr. 44
MG/4ex



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC
SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE
NR. 102323/17.10.2022**

NOTĂ DE SERVICIU

Prin care se solicită d-lui Șugar Vasile-Florin, persoană fizică autorizată cu categoria B, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Bistrița, ca în baza atribuțiilor prevăzute de Fișa postului, să întocmească documentația cadastrală de alipire a imobilelor identificate cu CFE 77742 Bistrita nr. cad. 77742 și CFE 77878 Bistrița nr. cad. 77878 situate în localitatea Vișoara, intravilan

**DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI-CINCEA**

ȘVF/1EX