



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. 7398/25.01.2023

**PENTRU: DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA TEHNICĂ – SERVICIUL INVESTIȚII CLĂDIRI**

DE LA: SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
25 -01- 2023	
Număr document	4398
Nr. file	

OBIECT: comunicare documentație cadastrală dezlipire imobil din loc. Vișoara, nr. 176

Vă comunicăm documentele eliberate de OCPI BN ca urmare a soluționării dosarului înregistrat sub nr. 884/06.01.2023 având ca obiect dezlipirea imobilului identificat cu CFE 92313 Bistrița nr. cad. 92313 situat în localitatea Vișoara nr. 176, în vederea promovării unei H.C.L. pentru înscrierea în evidentele de carte funciara a imobilelor identificate cu numere cadastrale noi 92699 și 92700, necesar pentru proiectul de investiții – Creșa pentru max. 4 grupe/40 copii.

De asemenea atașăm în copie Certificatul de urbanism nr. 2339/30.12.2022.

DIRECTOR EXECUTIV

CINCEA DUMITRU MATEI

CONSILIER

ȘUGAR VASILE FLORIN

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ PENTRU
DEZLIPIRE IMOBIL**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADRESA IMOBILULUI:

UAT Bistrița, loc. Viișoara, nr. 176, intravilan
Jud. Bistrița-Năsăud

CFE 92313 Bistrița nr. cad. 92313

Executant:
ȘUGAR I. Vasile Florin



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	884
Ziua	06
Luna	01
Anul	2023

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL BISTRITA
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **884** din data **06-01-2023**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand numarul cadastral 92313 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **92699** situat in Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 3172 mp;
- 2) **92700** situat in Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 1077 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 09-01-2023.

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
LUCIAN-VASILE MORAR



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

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

Nr. cerere	884
Ziua	06
Luna	01
Anul	2023

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

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrița 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 în 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
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.
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	884	06.01.2023	17.01.2023	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 884 înregistrată la data de 06.01.2023, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	92699	3172	Loc. Viisoara, Nr. 176, Jud. Bistrita Nasaud
2	92700	1077	Loc. Viisoara, Nr. 176, 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: 09-01-2023

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

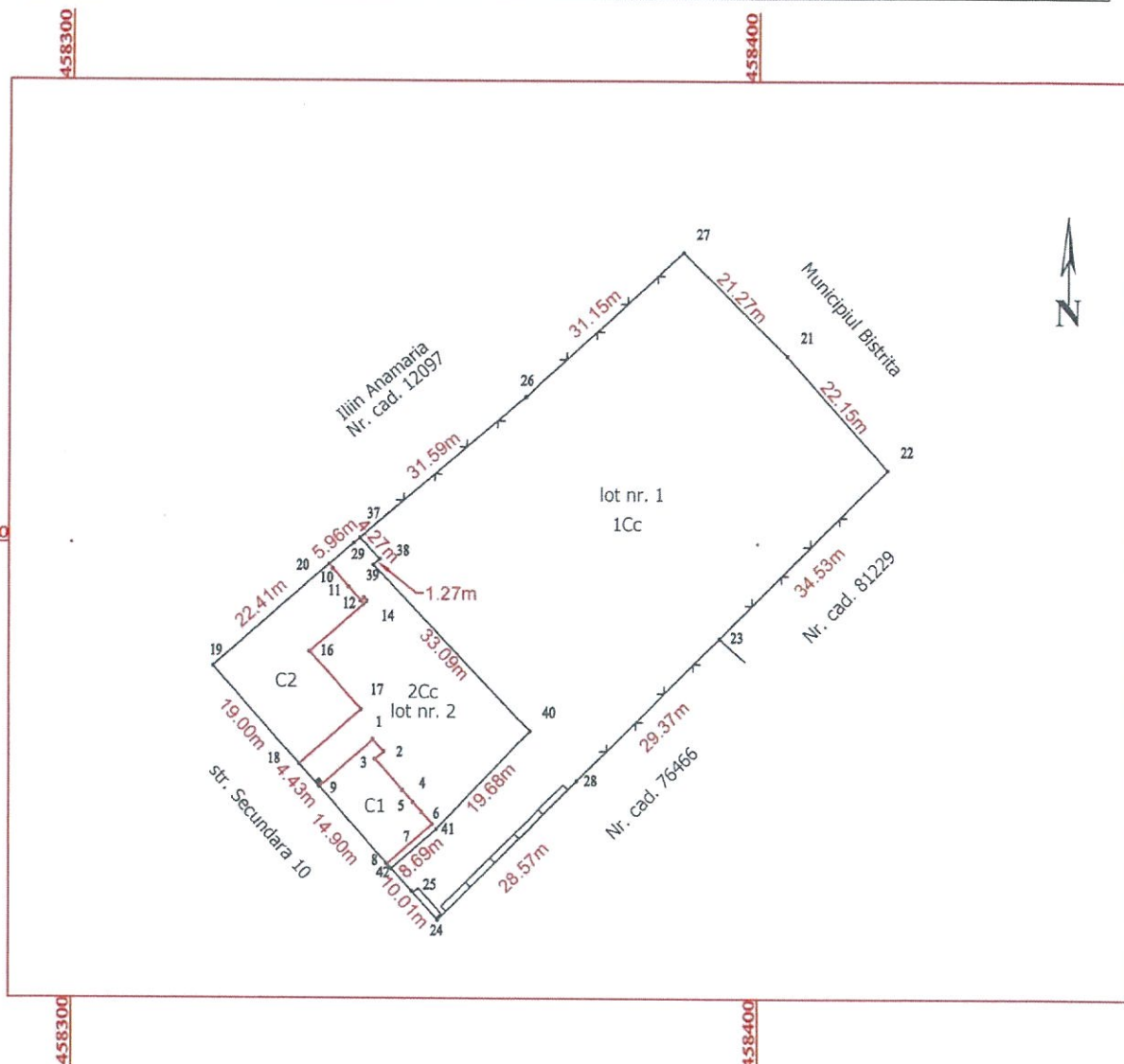
Consilier/Inspector de specialitate,

LUCIAN-VASILE MORAR

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Sc. 1:1000

Numarul cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului:
92313	S=4249 mp	Loc. Viisoara, nr. 176
CARTEA FUNCARA nr.	92313	U.A.T. - Bistrita

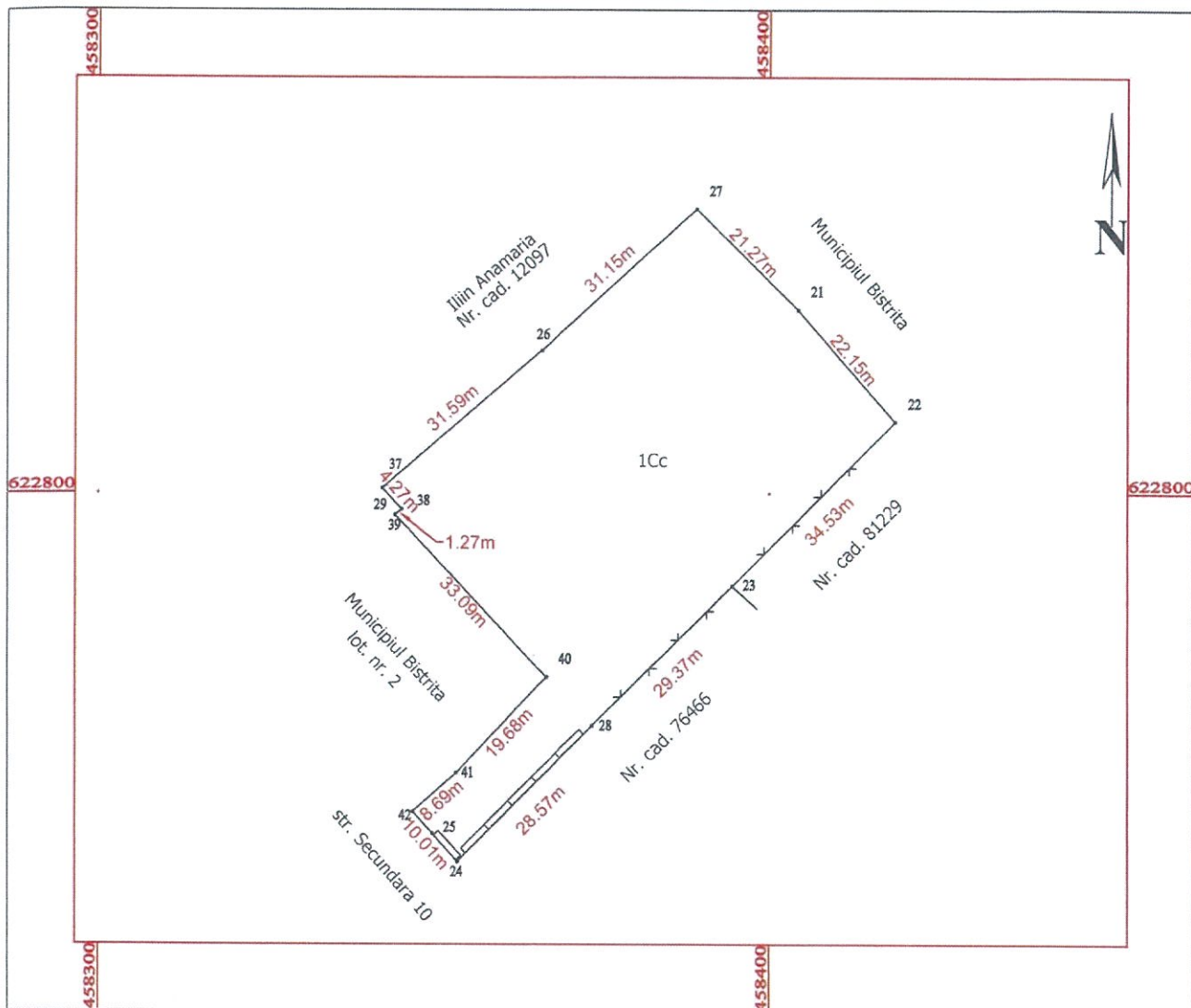


Dezlipire imobil

Situatia actuala inainte de dezlipire				Situatia viitoare dupa dezlipire			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
92313	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) Curti constructii	Imobil este delimitat cu gard mai putin portiunea cuprinsa intre punctele 22-21-27	92699	3172	Curti constructii	1Cc (lot nr. 1)
				92700	1077	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) Curti constructii	2Cc (lot nr. 2)
Total	4249	-	-	-	4249	-	-
Executant SUGAR I, Vasile Florin Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si parafa Vasile-Florin SUGAR Data 8 Ianuarie 2023				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Lucian-Vasile Morar Data 884/06.01.2023			

ANEXA NR.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului	
92699	3172 mp	Loc. Viisoara, nr. 176, intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT	Mun. Bistrita



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Curti constructii	3172	Imobilul este delimitat cu gard intre punctele 22-24-42
	Total	3172	

[illegible]

Suprafata totală măsurată a imobilului = 3172 mp
Suprafata din act = 3172 mp

Digitally signed by Vasile-Florin
Sugar
Date: 2023.01.03 10:48:01 +02'00'

Semnat digital de
Lucian-Vasile Morar
Data: 2023.01.09
08:43:17 +02'00'

884/06.01.2023

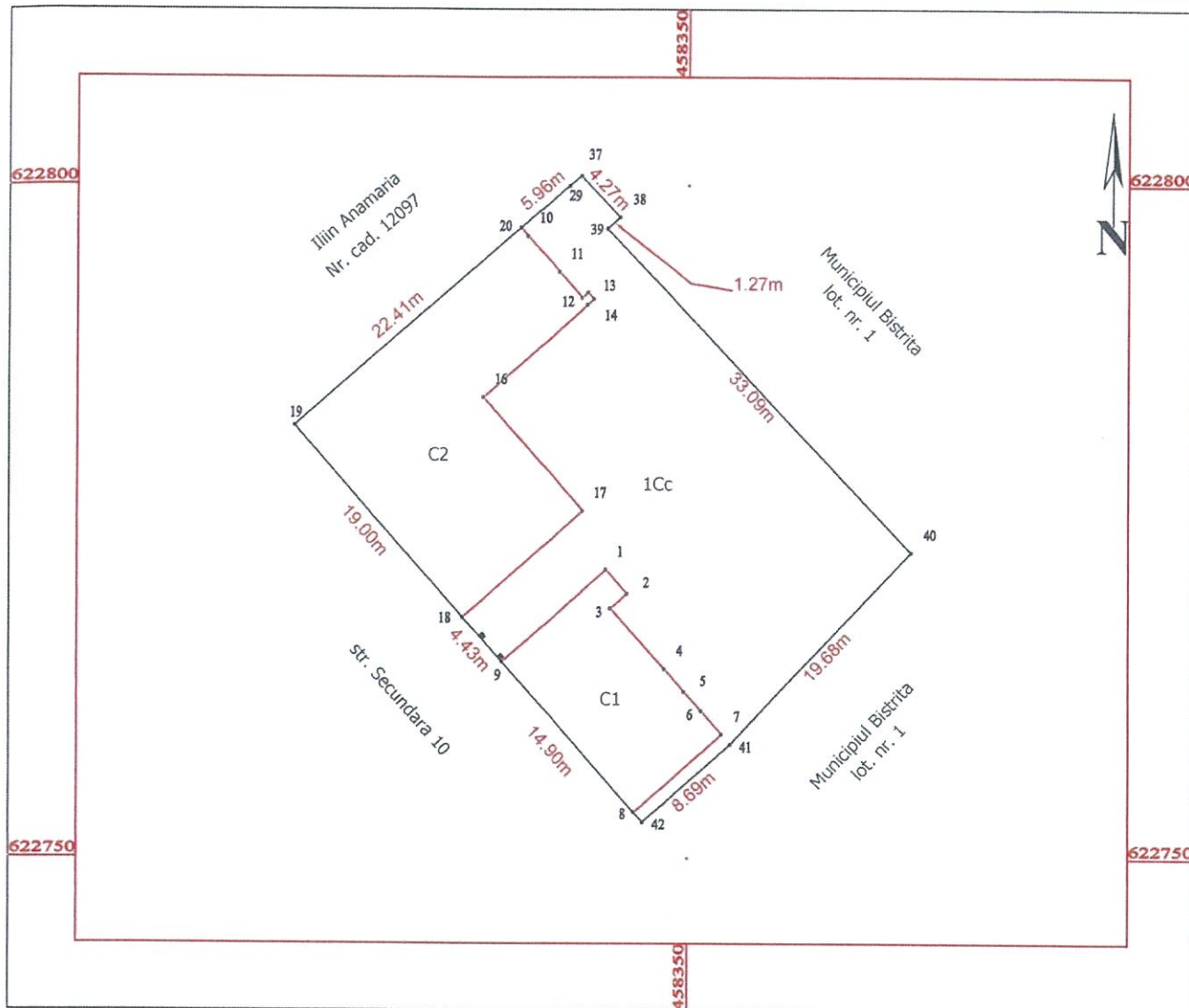
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
92700	1077 mp	Loc. Viisoara, nr. 176, intravilan

Cartea Funciara nr.	UAT	Mun. Bistrita
---------------------	-----	---------------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Curti constructii	1077	Imobilul este neimprejmuit
	Total	1077	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
C1	CAS	134	Casa de piatra avand destinatia de gradinita cu: 2 sali de clasa, spalator, 3 holuri, magazie, latrina, pivnita la subsol.
C2	CAS	307	Casa de piatra (scoala)
	Total	441	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1077 mp
Suprafata din act = 1077 mp

Executant:

ȘUGAR Vasile Florin

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Vasile-Florin Sugar

Digitally signed by Vasile-Florin Sugar
Date: 2023.01.03 10:48:18 +0200

Data: Ianuarie 2023

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Lucian-Vasile Morar

Semnat digital de
Lucian-Vasile Morar
Data: 2023.01.09
08:43:36 +0200

884/06.01.2023

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: UAT Bistrita, loc. Vișoara, nr. 176, intravilan, CFE 92313 Bistrița nr. cad. 92313

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru dezlipire imobil

3. Scurtă prezentare a situației din teren: Imobilul este amplasat în intravilanul loc. Vișoara nr. administrativ 176 având următoarele vecinătăți: la nord: Iliin Anamaria - nr. cad. 12097; la nord-est – Municipiul Bistrița; 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, 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 dezlipirea imobilului astfel :

- Lot nr. 1 (1Cc) – teren curți construcții în suprafață de $S=3172$ mp imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarilor de până acum. Acest imobil are acces la un drum public din str. Secundară 10 Vișoara.
- Lot nr. 2 (2Cc) – 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) și teren curți construcții în suprafață de $S=1077$ mp, imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarilor de până acum. Acest imobil are acces direct la drumul public (str. Secundară nr. 10 Vișoara).

Se întocmește plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire și planuri de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil nou rezultat în urma dezlipirii.

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

Ianuarie 2023

Semnatura și ștampila
PFA Șugar

Vasile Florin





ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0049316

Denumire/Nume și prenume:
MUNICIPIUL BISTRIȚA

Domiciliul fiscal: JUD. BISTRIȚA-NĂSĂUD, MUN. BISTRIȚA,
PȚA. CENTRALĂ Nr.6

Emitent

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4347569

00000000000000000000000077200326

Data atribuirii (C.I.F.): 21.07.1993

A

Data eliberării: 09.10.2008

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 92313 Bistrita

Nr. cerere	6900
Ziua	07
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127632746



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	92313	4.249	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	92313-C1	Loc. Viisoara, Nr. 176, 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.
A1.2	92313-C2	Loc. Viisoara, Nr. 176, 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
71281 / 16/12/2022	
Act Administrativ nr. 260, din 28/11/2022 emis de Municipiul Bistrita; Act Administrativ nr. 1863, din 17/10/2022 emis de Municipiul Bistrita; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 36, din 15/12/2022 emis de Șugar Vasile Florin;	
B1	Se infiinteaza cf. 92313 a imobilului cu nr. cad. 92313/Bistrita ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.77742\cf.77742; -- nr.cad.77878\cf.77878;
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare anterior dobandit si alipire, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public
2925 / 18/01/2023	
Act Administrativ nr. 884, din 06/01/2023 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA-NASAUD;	
B7	Se noteaza propunerea de dezmembrare conform referatului nr. 884/2023

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
71281 / 16/12/2022	
Act Administrativ nr. 2128, din 20/08/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI;	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA
	1) MINISTERUL INVATAMANTULUI PUBLIC
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 77742/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 23503 din 24/05/2016; anterior dobandit cu inch.nr.751/1949, adus din cfe 52414	

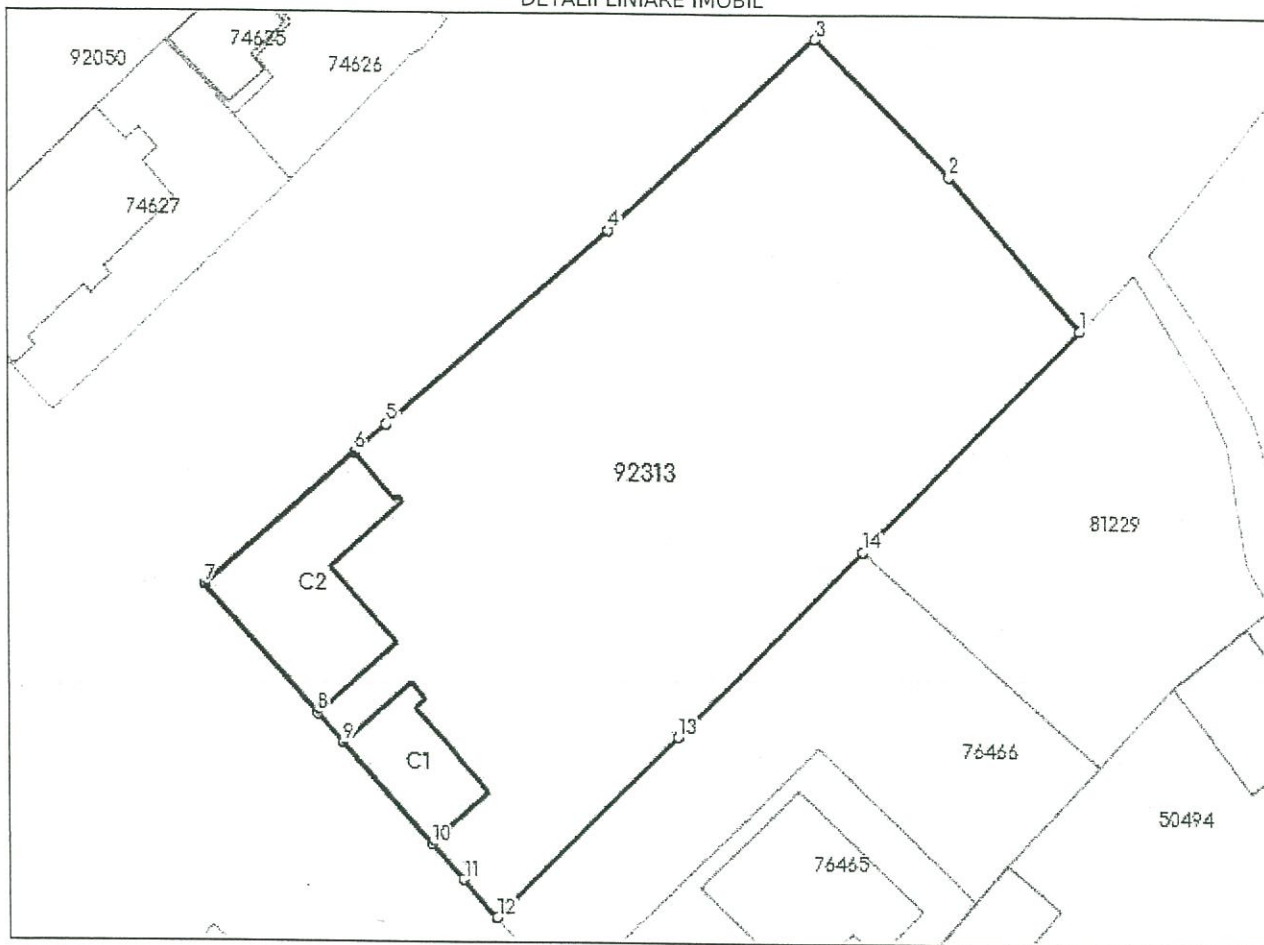
12

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
92313	4.249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.249	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	92313-C1	construcții administrative si social culturale	134	Cu acte	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.
A1.2	92313-C2	construcții administrative si social culturale	307	Cu acte	S. construita la sol:307 mp; Casa de piatra (scoala)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.151

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
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 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 dezbaterea 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. 251P.

Data soluționării,

07-02-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2339 din 30.12.2022

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezmembrare teren

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. 128110 din 28.12.2022.

Pentru imobilul teren si construcții situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Viișoara**, , cod poștal, , nr. 176, bl., sc., et., ap. , **Cartea funciara** nr. 92313; nr. cad/topo 92313, cad.92313-C1, cad.92313-C2;

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- casă de piatră având destinația de grădinița, casă de piatră (școală) și teren (curți construcții și arabil) în suprafață de 4.249mp, situate în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă **Viișoara**-conform **PUG** al Mun.Bistrița aprobat prin **HCL nr.136/2013**, prelungit cu **HCL nr.184/2018**, proprietate a Municipiului Bistrița (conform Cf nr.92313);
- este notat drept de folosință în favoarea Ministerului Învățământului Public;
- terenul este traversat de conducta de aducțiune apă;
- terenul este situat în zona protejată a centrului localității componente **Viișoara**- conform studiului istoric;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: casă de piatră având destinația de grădinița, casă de piatră (școală) și teren (curți construcții și arabil) în suprafață de 4.249mp, cu acces direct din drumul public (modernizat);
- destinație: conform prevederilor **PUG** al Mun. Bistrița aprobat prin **HCL nr.136/2013**, prelungit cu **HCL nr.184/2018**, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă **Viișoara**, **UTR 19 (Zp-IS)**- zonă instituții publice, comerț, servicii- centrul localității. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise - conform Anexei nr.1- Regulamentul local de urbanism aferent **PUG** al Mun. Bistrița pentru subzona (Zp-Is), care face parte din prezentul certificat de urbanism; - zona B de impozitare- conform **HCL nr.144/2014**

Întocmit, Isprăvă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;
 - conform prevederilor documentației de urbanism în vigoare, legal aprobată, terenul înscris în Cf nr.92313 este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Viișoara, UTR 19 (Zp-IS)- zonă instituții publice, comerț, servicii- centrul localității, în care sunt aprobate următoarele: eventuale lucrări vor ține seama de caracterul istoric al zonei, cu acoperiș tip șarpantă, învelitoare din țiglă ceramică, tâmplărie exterioară din lemn; POTmax.45%; CUTmax.1,0Adc/mp; regim de înălțime max.P+1E, cu posibilitate D+P+1E; noile construcții nu vor depăși înălțimea celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă învecinată; retrageri minime de 5m față de limitele de proprietate; spații verzi min.30% din suprafața parcelei și locuri de parcare pe teren proprietate privată. În zonă există utilități publice. Accesul se realizează din drumul public (modernizat). Se vor respecta prevederile Codului Civil.
 - dezmembrare teren în suprafață de 4.249mp- conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de exp.Șugar Vasile Florin, în urma dezlipirii rezultând 2 loturi: lot 1-3.172mp și lot 2-1.077mp, cu următoarele precizări: loturile nou formate, construibile, cu acces din drumul public existent, modernizat, sunt situate în intravilanul Mun.Bistrița, loc.componentă Viișoara, în care posibilitatea realizării de construcții se va face cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, inclusiv aprobate pentru zonele protejate, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și potrivit Anexei 1, care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
 - Reglementările specifice nr.128.225/29.12.2022 privind intervențiile în zona centrală a localității componente Viișoara, întocmite de Serviciul Monumente Istorice, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
 - pentru orice alte intervenții se va solicita un nou certificat de urbanism;
 - operațiunile notariale se vor face cu acordul deținătorului dreptului de folosință notat în Cf nr.92313;
- Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezmembrare teren**

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 electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ 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):*

☐ verificador

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ avizul studiu de insorire

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

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul

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

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



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

29/12

Achitat taxa de 48,00 lei, conform chitanței nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.01.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

II. PRESCRIPTII SPECIFICE ALE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

II.1. ZP – ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE DIN CENTRUL LOCALITĂȚILOR APARTINĂTOARE: VIȘOARA, 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 nucleului 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 subzistență.

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, împrejmuiri).

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 subzistență (fundurile de lot) cuprinse în zona ZP-L1 se recomandă păstrarea terenurilor pentru agricultură de subzistență.

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. Vișoara 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 funcțiunii dominante de locuire.

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. - - 233930 DEC. 2022

pentru ARHITECT ȘEF,
Ispravă Mariana

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georga Gheorghiu

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 dependențelor 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.

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 (parcări la sol sau la subsol); se va asigura minim un (1) loc de parcare pentru fiecare apartament.

ART. 8 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Gheorghe



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 streășină 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)

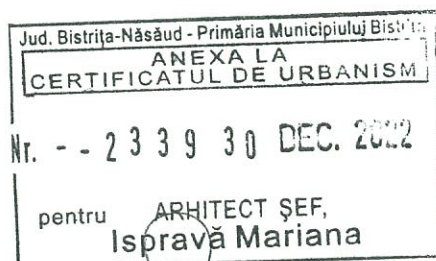
ZP-M – 0.9 ADC/ mp

ZP-Mr – 0.8 ADC/ mp

ZP-L1 – 0.7 ADC/ mp

ZP-L2 – 2.0 ADC/ mp

ZP-Is – 1.0 ADC/ mp



Reglementari specifice,
privind interventiile in zona protejata din
centrul localitatii componente Viisoara, nr. 176, nr.cad. 92313

A. Scurt istoric

Imobilul cu numarul 176 din localitatea componenta Viisoara ocupă un parcelar istoric alcătuit din 2 case de piatra cu destinatia de gradinita si scoala si curte. Imobil cu destinatia de gradinita consta 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. Construcțiile din parcelarul cu numărul 176 din Viisoara nu sunt înregistrate în Lista Monumentelor Istorice, dar are un rol ambiental pentru păstrarea coerenței arhitecturale istorice în centrul localității Viisoara.

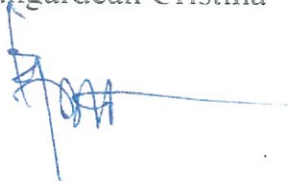
Imobilul cu numarul 176 ocupa un parcelar din perimetrul Pietei Centrale conturat in jurul bisericii parohiale, o cladire de secol XV-XVI, inregistrat ca monument de arhitectura cu codul **BN-II-m-A-01727**. Zona de protectie a bisericii parohiale, monument istoric de interes national, se extinde si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

B. Reglementari privind interventiile

Este posibila realizarea de operatiuni notariale pentru dezmembrare teren. Se va intocmi documentatie topografica de catre expert topograf care va fi vizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

In cazul in care se propun lucrari de construire in parcelarul cu numarul 176 din Viisoara, acestea se pot realiza doar in baza unui proiect de arhitectura avizat de catre Ministerul Culturii / Directia Judeteana pentru Cultura Bistrita – Nasaud pentru ca amplasamentul interventiei propuse se afla in zona de protectie Viisoara.

Consilier
Arh. Bungardean Cristina



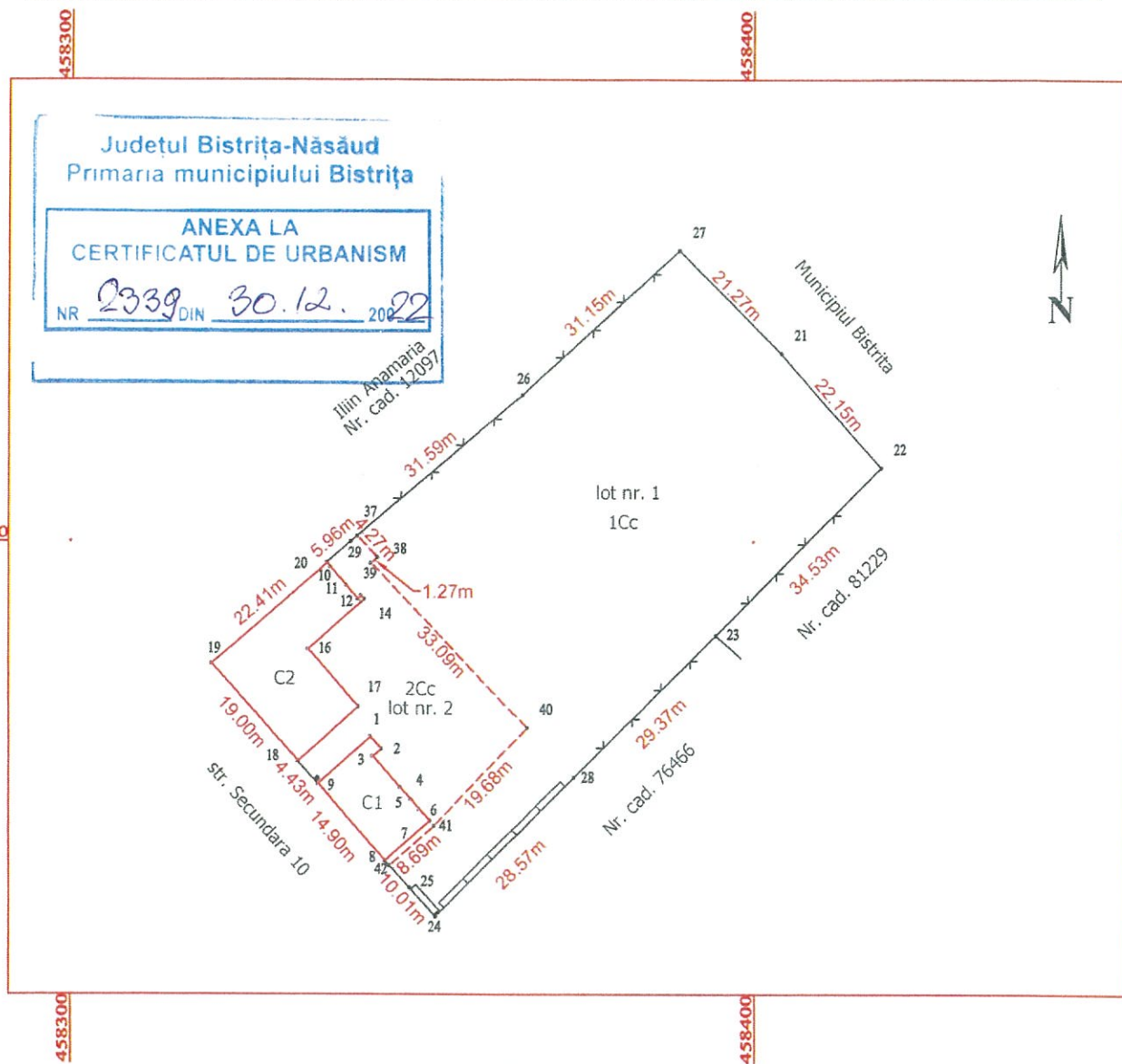
Consilier
Popa Lucian Nicolae



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Sc. 1:1000

Numarul cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului:
92313	S=4249 mp	Loc. Viisoara, nr. 176
CARTEA FUNCARA nr.	92313	U.A.T. - Bistrita



Dezlipire imobil

Situatia actuala inainte de dezlipire				Situatia viitoare dupa dezlipire			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
92313	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) Curti constructii	Imobil este delimitat cu gard mai putin portiunea cuprinsa intre punctele 22-21-27		3172	Curti constructii	1Ce (lot nr. 1)
					1077	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) Curti constructii	2Ce (lot nr. 2)
Total	4249		-	-	4249	-	-
Executant SUGAR I. Vasile Florin Confirm executarea masurimilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si parapla Data Decembrie 2022				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parapla Data			
Stampila BCPI							

CALCULUL SUPRAFEȚELOR

Parcela(1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	622827.327	458404.160	21.268
27	622842.284	458389.040	31.149
26	622821.273	458366.045	31.590
37	622800.737	458342.041	4.266
38	622797.635	458344.970	1.267
39	622796.793	458344.023	33.093
40	622772.742	458366.754	19.681
41	622758.444	458353.230	8.692
42	622752.689	458346.716	4.380
25	622749.451	458349.666	5.630
24	622745.261	458353.427	28.573
28	622765.474	458373.623	29.374
23	622786.253	458394.385	34.526
22	622810.686	458418.779	22.150
S(1)=3172.45mp P=275.640m			

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(2) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
39	622796.793	458344.023	1.267
38	622797.635	458344.970	4.266
37	622800.737	458342.041	1.170
29	622799.976	458341.152	4.790
20	622796.862	458337.513	22.408
19	622782.131	458320.628	19.004
18	622767.890	458333.212	4.435
9	622764.594	458336.179	14.898
8	622753.428	458346.042	1.000
42	622752.689	458346.716	8.692
41	622758.444	458353.230	19.681
40	622772.742	458366.754	33.093
S(2)=1076.52mp P=134.704m			

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,
ȘUGAR I. Vasile Florin

