

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 958 din 22-05-2023

În scopul: Întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire - refacere împrejmuire, execuție rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir

Ca urmare a cererii adresate de **DIRECȚIA SERVICII PUBLICE BISTRIȚA**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Strada Liviu Rebreanu, nr. 2-4, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263216202, e-mail, înregistrat la nr. 48597 din 11.05.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Târpiului, nr. 20C, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 91153 nr. cad/topo 91153

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:

- imobil, teren curți construcții/drum în suprafață de 730 m, situat în intravilanul Municipiului Bistrița, proprietar Municipiul Bistrița conform CF.nr.91153.
- imobilul nu este înscris în Lista Monumnetelor Istorice/ sau ale naturii în zona de protecție a acestora sau în zone construite protejate.
- lucrările afectează zona de protecție sanitară a cimitirului și a canalului de desecare existent în zonă.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală, teren curți construcții/drum în suprafață de 730 m.
- destinație conform PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 terenurile sunt situate în UTR 24 -G2-subzona cimitirelor și amenajărilor aferente.
- zona B de impozitare, conform H.C.L.nr.144/2014.
- utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise - conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G./(G2) face parte integrată din certificatul de urbanism anexa 1.

Întocmit, Ardeleanu Cristian

1. 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):

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> Inspectoratul de Politie
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> Directia de servicii publice
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> Drumurile Nationale
<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> Acord Asociatia de Locatari	<input type="checkbox"/> Drumuri Judetene

Alte avize/acorduri:

Aviz S.G.A. Bistrița-Năsăud

d.2) avize și acorduri privind:

<input type="checkbox"/> securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/> protecția civilă	<input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
--	---	--

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

<input type="checkbox"/> Inspectoratul Jud. în Construcții	<input checked="" type="checkbox"/> Plan vizat OCPI actualizat	<input type="checkbox"/> Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol
--	--	--

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

<input checked="" type="checkbox"/> verficator	<input checked="" type="checkbox"/> studiu geotehnic	<input type="checkbox"/> Ministerul Culturii
	<input type="checkbox"/> 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

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,
Monica Pop

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

19/05

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. SCUTIT Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.05.2023

II.7 ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

G1 – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale;

G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente.

Subzonele funcționale ale zonei de G sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

G1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună :
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;
- transportul public urban;
- piețe comerciale;
- salubritate;
- întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

G2

- cimitire și clădiri anexă:
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1 + G2

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

G2

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci ;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează ;

G2

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

G1

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 12 metri.

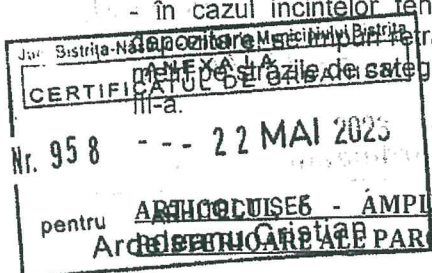
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

G1 + G2

- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.0 metri pe străzi de categoria a III-a.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă;

G1

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și de activități comerciale se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8.0 metri pe străzile de categoria a III-a.



**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI
RESTRICȚIILE ALE PARCELELOR**

G1

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

G1

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G1 + G2

- se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- pentru cimitirele noi se vor realiza un minim de locuri de parcare adiacent sau în interiorul parcelei

G2

- se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională G2;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

G2

- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

G1+G2

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.



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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghică

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 6,00 metri.

G2

- în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 3,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi P.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională;

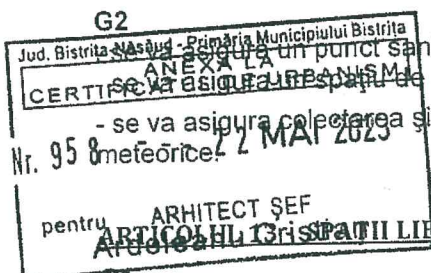
ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1 + G2

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

G2

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura spațiul de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice;



pentru ARHITECT ȘEF

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE

G1

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.;

G2 - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREIMUIRI

G1

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 1,70 metri din care un soclu de maxim 0,60 m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghită

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

protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,20** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

G2

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim **1,70** metri;

- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

G1: P+1* : **POT_{maxim} = 50%**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

G2_{pentru construcții anexe} : P* : **POT_{maxim} = 25%**

G2_{pentru construcții anexe} : pentru dimensionarea unui loc de veci se vor alocă 10 mp din care 15% circulații rutiere și pietonale, 3% spații verzi amenajate și 1% construcții (procentul aferent construcțiilor se va distribui pentru cruci, mauzolee, clădiri anexe);

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

G1: P+1* : **CUT_{maxim} = 1,00;**

G2: P* : **CUT_{maxim} = 0,2;**

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*



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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiuță



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. 372 / 04.01.2024

Către: INST NISTOR SRL
Bistrița, str. Libertății nr.49A
jud. Bistrița-Năsăud



Stimate domnule Iacob Nistor,

Municipiul Bistrița are în derulare obiectivul de investiții "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal" ce urmează a fi realizat conform cerințelor certificatului de urbanism nr.98/22.05.20223 eliberat în acest sens.

Lucrările afectează imobilul cu destinația de drum, înscris în CF nr.91153 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, însă s-a constatat că pentru o mai bună exploatare a drumului ce urmează a fi amenajat, respectiv a rigolei carosabile ce urmează a fi executată, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 147 mp, din care suprafețele de 12 mp, 20 mp și 33 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR SRL, identificate în CF Bistrița nr.89538, 89527, 89427.

Conform certificatului de urbanism, împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,70 cm, fiind interzise orice lucrări de terasament care ar putea să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Având în vedere cele precizate mai sus, vă rugăm să analizați solicitarea de cedare a suprafețelor mai sus menționate în proprietatea Municipiului Bistrița pentru realizarea acestui obiectiv de investiții, prin vânzare sau donație, și să ne comunicați modalitatea de înstrăinare agreeată pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Vă mulțumim pentru înțelegere și vă stăm la dispoziție cu orice alte informații considerați necesare.

Cu stimă,

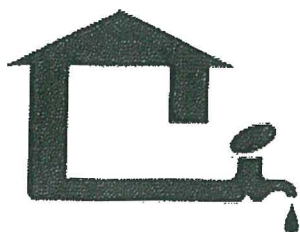
Primar,
Ioan TURC



Director executiv,
Vasile MARINA

A.I./2ex.

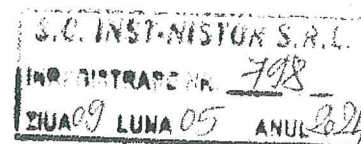
H. ds. V. Moros
Prof. P. St. HCL



INST NISTOR

Str. Libertății 49/A, cod 420155 - Bistrița, Tel./Fax: +40 263 234.929
R.C. J06/143/1991, C.F.RO 566132

EXIMBANK RO02BRMA122000029640R001
TREZORERIA BISTRITA - RO66 TREZ 1015 069X XX00 1001
e-mail: office@inst-nistor.ro, www.INST-NISTOR.ro



Catre,

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA

In atentie d-lui Primar Ioan Turc

Referitor la Adresa nr. 372/04.01.2024 in ceea ce priveste „Refacere imprejmuire, executare rigola carosabila si asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal”, prin care ne solicitati cedarea din proprietatea INST-NISTOR a suprafetelor de 12 mp + 20 mp + 33 mp=65 mp din CF 89538, 89527 si 89427 conform Plan amplasament anexat, va comunicam urmatoarele:

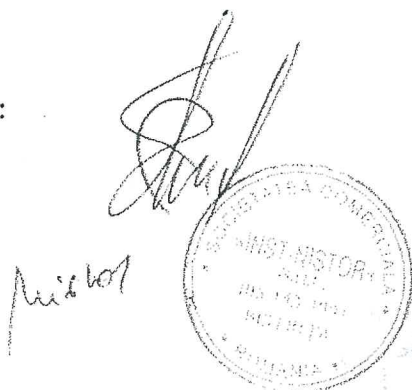
Suntem de acord cu vanzarea suprafetei de 65 mp la pretul de piata stabilit de un evaluator autorizat.

Anexam prezentei Adrese si Planul de amplasament cu detaliile amintite mai sus.

Cu stima,

Administratia SC INST-NISTOR SRL:

1. NISTOR IACOB
2. NISTOR ONORICA-VIORICA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

09. OCT. 2024

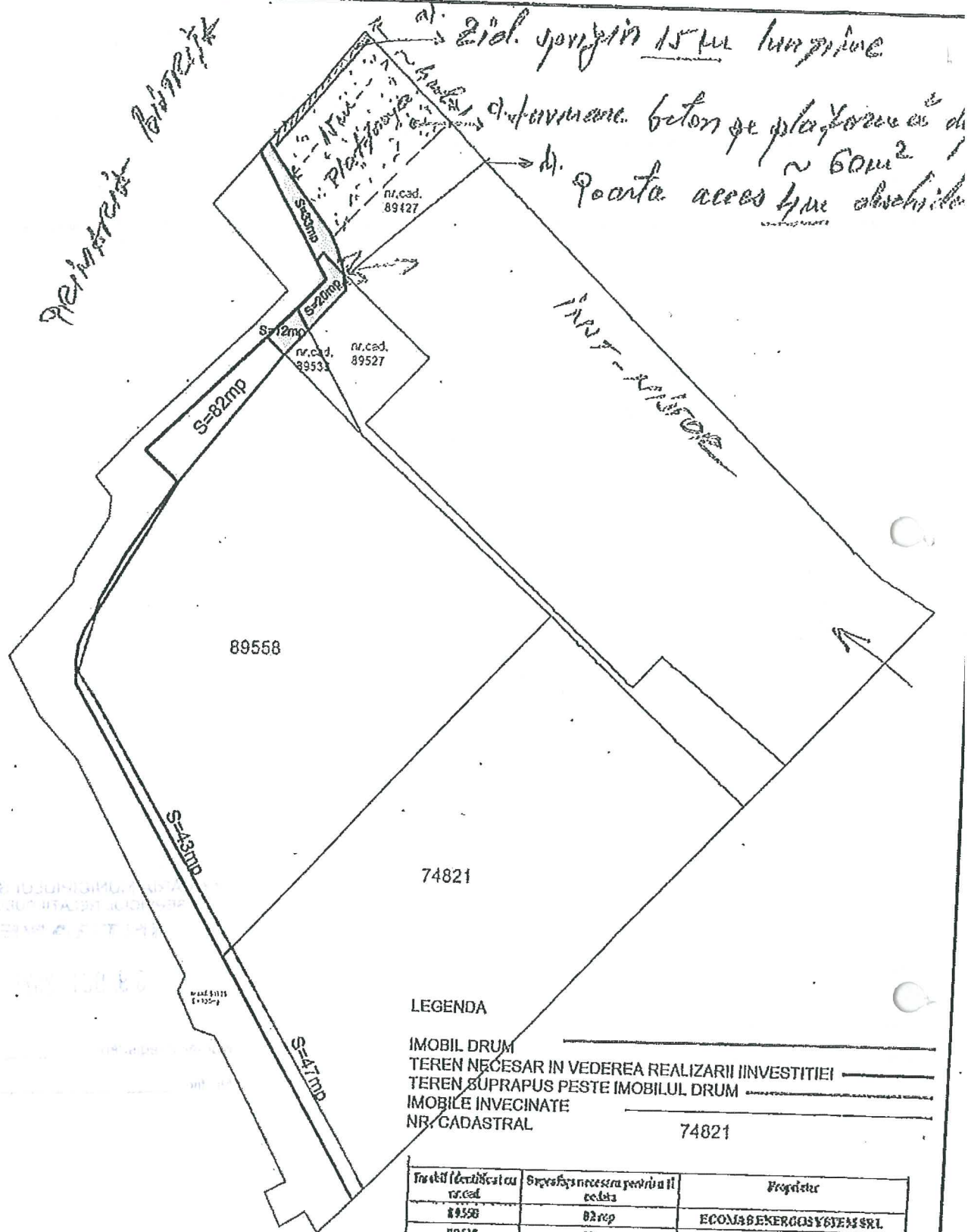
Număr înregistrare

96378

Nr file

-2-





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

SC MapCad Proiect SRL

Bistrița, str. Andrei Muresanu, bl 15, sc A, ap 2,
JUD. BN CUI RO 20208060, Tel. 074142158

SPECIFICATIE	NUME	SEMN.	SCARA
MANAGER DE PROIECT	Ing. Szilagyi I.		1:5000
SEF PROIECT	Ing. Arotaritel M.		
PROIECTAT	Ing. Arotaritel M.		DATA:
DESENAT	Ing. Szilagyi I.		Sep. 2023

BENEFICIAR: DIRECTIA DE INFRASTRUCTURA
SI SERVICIUL BISTRITA

Proiect nr.

TITLU PROIECT: Documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru refacere împrejurare, execuție rigola carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir

24/2023

AMPLASAMENT: Jud. Bistrița-Nasaud, UAT Bistrița, mun. Bistrița, str. Drumul Cetății

Faza:
DTAC

TITLU PLANSA:

SITUATIA JURIDICA A IMOBILELOR

Plansa nr.
T4

APROBAT,
Primar
Ioan TURC

DOCUMENTUL DESCRIPTIV

privind necesitatea achiziționării prin negociere directă a unor suprafețe de teren
proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., situate în intravilanul municipiului
Bistrița, Drumul Cetății

I. Date generale:

Municipiul Bistrița, prin Direcția de Infrastructură și Servicii Bistrița, intenționează realizarea unor lucrări de amenajare a imobilului cu destinația de drum de acces la cimitirul municipal constând din refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare a acestuia.

În vederea demarării procedurilor necesare realizării proiectului de utilitate și interes public local a fost eliberat Certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 emis de către Primăria municipiului Bistrița, care conține reglementări cu privire la regimul juridic, economic și tehnic al imobilului care face obiectul proiectului și a fost întocmită documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire necesară realizării lucrărilor de către soc. MapCad Proiect SRL Bistrița.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții / drum în lungime de 96,20 m.

Odată cu întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții și exploatarea drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care suprafața de 89 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM S.R.L. și 66 mp din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L..

II. Situația juridică a imobilelor:

Imobilul principal al proiectului este terenul în suprafață de 730 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, proprietate publică a Municipiului Bistrița, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții / drum în lungime de 96,20 m. Imobilul nu este înscris în Lista Monumentelor istorice sau ale naturii în zona de protecție a acestora sau în zone construite protejate.

Suprafețele de teren învecinate afectate de realizarea proiectului și care fac obiectul prezentei documentații de achiziție provin din imobilele identificate în CF nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., categoria de folosință actuală : curți, construcții. Este vorba de cota de 11/36 părți din terenul înscris în CF nr.89538, cota de 20/287 din CF nr.89527 și cota de 35/2268 părți din CF nr.89427, un total de 66 mp, identificați conform planului de situație propus de expert.

III. Regimul economic al imobilelor:

Categoria de folosință actuală a cotelor de teren care fac obiectul achiziției este de curți, construcții, conform evidențelor de carte funciară, proprietatea fiind situată în Drumul Cetății nr.79, zona B de impozitare.

IV. Regimul tehnic al imobilelor:

Documentațiile de urbanism aplicabile sunt: Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârile Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018 și nr.207/2023.

Conform acestor documentații imobilul se află situat în UTR 234 – G2 – subzona cimitirelor și amenajărilor aferente, zona B de impozitare conform HCL nr.144/2014, în certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 fiind menționate utilizările admise și cele interzise conform Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, precum și alte reglementări din Regulamentul local de urbanism pentru zona în care este situat imobilul.

Conform certificatului de urbanism, împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,70 cm, fiind interzise orice lucrări de terasament care ar putea să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care să împiedice evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Astfel, proiectul presupune refacerea împrejuririi pe o lungime de 150 m și o înălțime de 1,70 m, ce se va realiza din panouri bordurate și stâlpi din țevă, executarea rigolei carosabilă ce are ca scop preluarea apelor pluviale din zonă, astfel încât să se asigure evacuarea acestora în lungul drumului către emisar (canalul de pe latura de sud a amplasamentului) fără a implica terasamente mari, pentru a evita scurgerea acestora pe proprietățile vecine și asphaltarea drumului de acces.

Ca elemente geometrice proiectul cuprinde partea carosabilă de 4,50 m și rigola de 0,65 m pe o parte a străzii, îmbrăcăminte rutieră a sectorului de stradă va fi formată din strat uzură, strat legătură, strat de bază din piatră spartă și 40 cm strat balast. Lățimea acostamentelor va fi de 0,50 m și vor fi consolidate cu piatră spartă.

V. Motivarea achiziției:

Autoritățile administrative locale au rol decisiv și primordial cu privire la dezvoltarea economico-socială și de mediu a unității administrativ teritoriale, precum și cu privire la gestionarea serviciilor de interes local creând cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor de interes public local cu privire la administrația social-comunitară, precum și cele privind dezvoltarea urbană.

Mai mult, serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la îmbunătățirea gradului de civilizație și confort al acestora.

Astfel că, autoritățile administrației publice locale administrează sau după caz, dispun de resursele financiare și de bunurile proprietate publică sau privată, în scopul dezvoltării economico-socială a orașului și gestionarea serviciilor de interes local către cetățeni.

În acest sens, în vederea realizării proiectului "Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asphaltare drum de acces nou la cimitirul municipal" cu respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor în scopul asigurării exploatării drumului de acces ce urmează a fi amenajat, în cele mai bune condiții, pentru cetățenii municipiului, s-a propus achiziția suprafețelor de teren anterior menționate

de la proprietarul învecinat societatea INST-NISTOR S.R.L.

Analizând condițiile Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare, față de cele prezentate, se propune inițierea procedurii de achiziție a cotelor de teren prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

Procedura de achiziție va fi aplicată de către comisia de evaluare și negociere conform Cap.IV din Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, cu modificările și completările ulterioare.

Suma aferentă achiziției cotelor de teren va fi cuprinsă la Capitolul 70.02.50 "Achiziții imobile" prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Bistrița pe anul 2024.

Prețul de achiziție a imobilelor-teren urmează a fi negociat de către Comisia de evaluare și negociere cu proprietarul imobilelor, fără a depăși valoarea stabilită în Raportul de evaluare, întocmit conform standardelor ANEVAR, înregistrat la Primăria municipiului Bistrița, urmând să fie încheiate procese verbale pentru fiecare ședință a comisiei.

S-au avut în vedere următoarele prevederi legale:

- prevederile art.551, art.552, art.554, art.858 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.84, art.87 alin.5, art.129 alin.1, alin.2 lit."b" și "d", alin. 7 lit. "f" și "k", art.139 alin.2 și art.286 alin.4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare, prelungit cu Hotărârile Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.184/2018 și nr.207/2023;
- prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021 privind aprobarea Regulamentului privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

VI. Documente atașate :

- Certificatul de urbanism nr.958/22.05.2023 emis de către Primăria municipiului Bistrița;
- Extrase de carte funciară nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L..
- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație propus;

**Director executiv,
Vasile MARINA**



VM/A.I/2ex.

**Director executiv,
Livu CREMINEA**



**Director executiv,
Nicolae SCURTU**



CARTE FUNCİARĂ NR. 89538
COPIE

Carte Funciară Nr. 89538 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89538	36	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1632 / 12/01/2022		
Act Notarial nr. 3107, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89538 a imobilului cu numarul cadastral 89538 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69392 inscris in cartea funciara 69392;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 372 din 2009 emis de BNP VAIDA MARSINETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) SC INST-NISTOR SRL , cu sediul in Bistrita <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69392/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 4331 din 17/02/2009; (provenita din conversia CF 20395)</i>	/ B.5 A1 / B.3
Act Notarial nr. 2334, din 07/09/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 11/47 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69392/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 56440 din 10/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 62167, din 06/10/2021 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA-NASAUD;		
B4	se noteaza propunerea de dezmembrare potrivit referatului nr 62167/06.10.2021 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69392/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 66308 din 19/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3107, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare anterior dobandit si iesire din indiviziune, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INST-NISTOR SRL , -bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

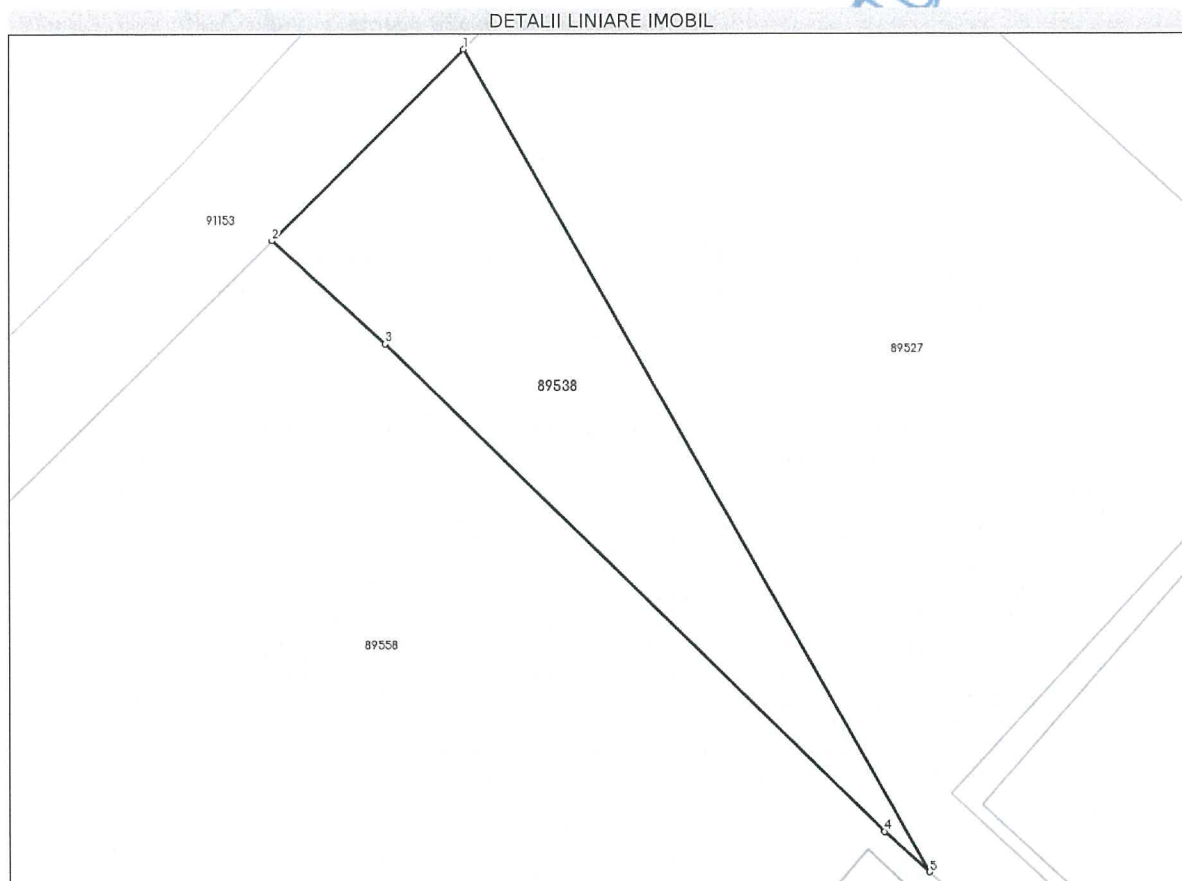
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89538	36	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	36	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.656
2	3	2.629
3	4	12.007
4	5	1.049
5	1	16.276

** 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.

Neutilizabil în circuitul
civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 89527
COPIE

Carte Funciară Nr. 89527 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89527	287	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1656 / 12/01/2022		
Act Notarial nr. 3106, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se înființează cartea funciara 89527 a imobilului cu numărul cadastral 89527 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69386 înscris în cartea funciara 69386;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 372 din 2009 emis de BNP VAIDA MARSINETA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) SC INST-NISTOR SRL , cu sediul în Bistrita <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 69386/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 4331 din 17/02/2009; (provenita din conversia CF 20391)</i>	/ B.5 A1 / B.3
Act Notarial nr. 2334, din 07/09/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 10/297 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 69386/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 56441 din 10/09/2021;</i>	/ B.5 A1
Act Administrativ nr. 103, din 29/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BISTRITA;		
B4	se noteaza respingerea cererii depusa Municipiul Bistrita <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 69386/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 67473 din 22/10/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3106, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare anterior dobandit cu inch.nr. 4331/2009, dezmembrare si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) INST NISTOR S.R.L. , CIF:566132	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

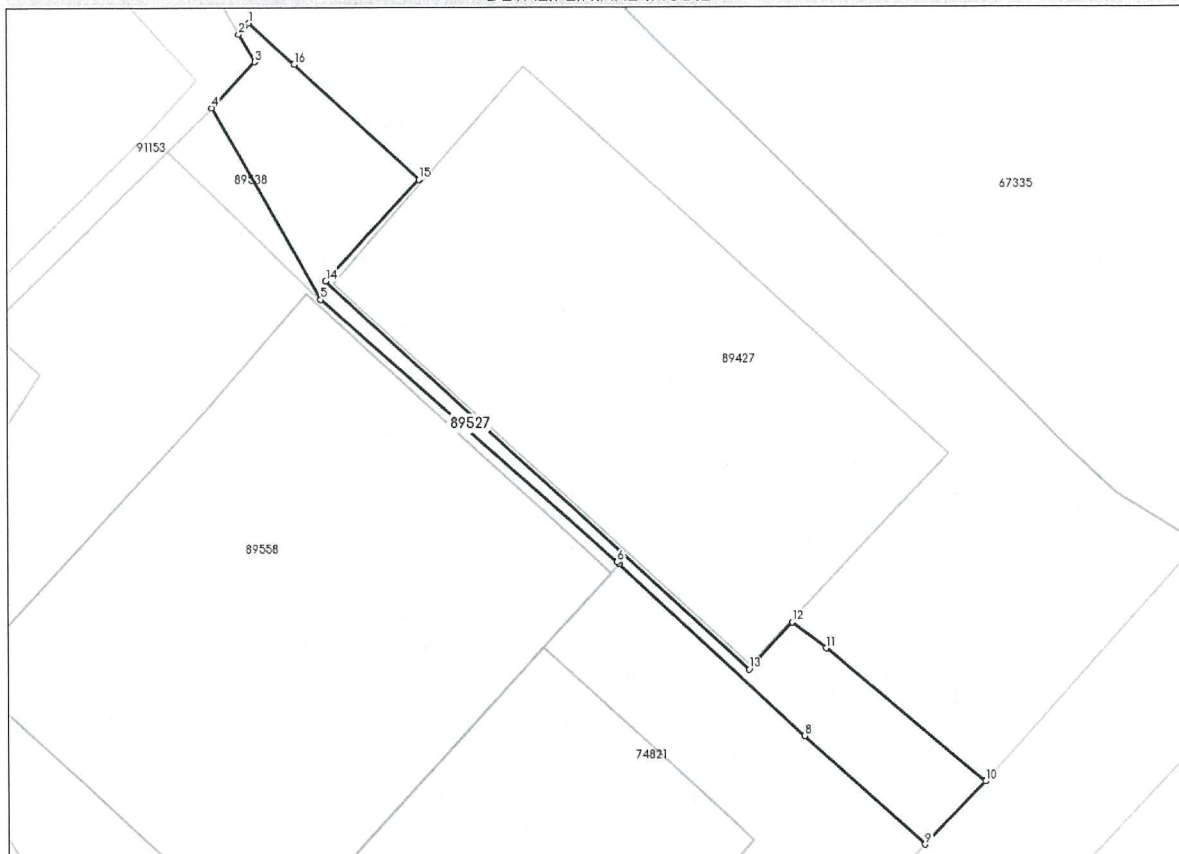
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89527	287	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	287	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	1.12
2	3	2.368
3	4	4.657
4	5	16.276
5	6	29.253
6	7	0.216

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	18.661
8	9	11.998
9	10	6.479
10	11	15.353
11	12	3.181
12	13	4.72
13	14	42.407
14	15	10.186
15	16	12.553
16	1	4.532

** 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.

CARTE FUNCİARĂ NR. 89427
COPIE

Carte Funciară Nr. 89427 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str DR CETATII, Nr. 79, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89427	2.268	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89427-C1	Loc. Bistrita, Str DR CETATII, Nr. 79, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:900 mp; S. construita desfasurata:900 mp; Hala de productie si depozitare in regim parter - centru comercial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
67768 / 25/10/2021			
Act Notarial nr. 2608, din 20/10/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89427 a imobilului cu numarul cadastral 89427 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 88764 in scris in cartea funciara 88764;		A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3819/2008 emis de BNP Vaida M.;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INST-NISTOR SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 71720/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 31962 din 22/09/2008; (provenita din conversia CF 7794)</i>		A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SC INST-NISTOR SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 71720/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 31962 din 22/09/2008;</i>		A1.1
Act Notarial nr. 2902, din 21/08/2020 emis de Vaida Marsineta;			
B4	Se noteaza interdictia de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere 1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMANIEI EXIMBANK S.A., CIF:361560 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 71720/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 38362 din 24/08/2020;</i>		/ B.7 A1, A1.1
Act Notarial nr. Declaratie notariala nr. 2327, din 18/06/2021 emis de NP Vaida Marsineta; In scris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 16/06/2021 emis de Ing. Bozbici Marius Gabriel; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 51863, din 17/06/2021 emis de Primaria Municipiului Bistrita; In scris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 16/06/2021 emis de Ing. Bozbici Marius Gabriel;			
B5	Asupra imobilului cu număr cadastral 88764 se modifică suprafața de la 2216 mp la suprafața de 2349 mp conform măsurătorilor cadastrale efectuate. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021;</i>		A1, A1.1
45567 / 12/08/2022			
Act Notarial nr. 3944, din 11/08/2022 emis de Vaida Marsineta;			
B6	se noteaza interdictie de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere		/ B.7 A1, A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A. , CIF:361560		
51231 / 07/09/2023		
Act Notarial nr. 3653, din 06/09/2023 emis de Vaida Marsineta;		
B7	Se radiază interdicțiile înscrise sub B4 și B6.	A1, A1.1
48474 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 2430, din 05/09/2024 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B8	se notează interdicția de înstrăinare , grevare , demolare , dezmembrare , închiriere	A1, A1.1
1) EXIM BANCA ROMANEASCA SA , CIF:361560		

C. Partea III. SARCINI

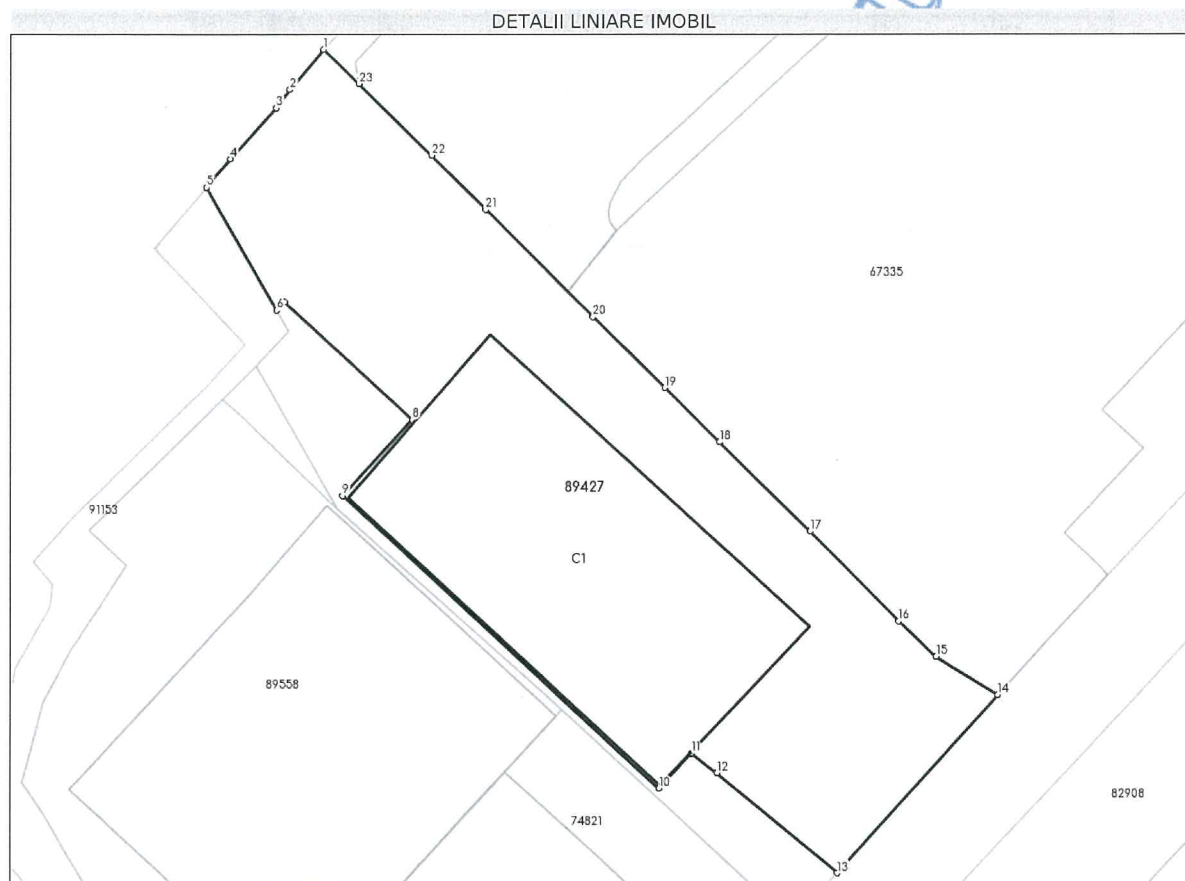
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67768 / 25/10/2021		
Act Notarial nr. 2902, din 21/08/2020 emis de Vaida Marsineta;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:600000 RONI și celelalte obligatii de plata aferente creditului	/ C.3 A1, A1.1
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A. , CIF:361560		
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021; pozitie transcrisa din CF 71720/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 38362 din 24/08/2020;</i>		
45567 / 12/08/2022		
Act Notarial nr. 3944, din 11/08/2022 emis de Vaida Marsineta;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RONI și celelalte obligatii de plata aferente creditului	/ C.3 A1, A1.1
1) BANCA DE EXPORT-IMPORT A ROMÂNIEI EXIMBANK S.A. , CIF:361560		
51231 / 07/09/2023		
Act Notarial nr. 3653, din 06/09/2023 emis de Vaida Marsineta;		
C3	Se radiază ipoteca înscrisă sub C1 și C2.	A1, A1.1
48474 / 06/09/2024		
Act Notarial nr. 2430, din 05/09/2024 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI și celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1, A1.1
1) INST NISTOR S.R.L. , CIF:566132		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89427	2.268	

* 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	curti constructii	DA	2.268	-	-	-	Teren împrejmuit între punctele 26,4,3,2,1,25,24,23,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13 și neimprejmuit între punctele 13,12,11,10,9,27,26

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89427-C1	construcții industriale și edilitare	900	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:900 mp; S. construita desfasurata:900 mp; Hala de productie si depozitare in regim parter - centru comercial

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.167
3	4	6.715

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	2.236
4	5	3.658

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	13.928
7	8	17.085
9	10	42.407
11	12	3.181
13	14	23.64
15	16	5.066
17	18	12.497
19	20	9.908
21	22	7.547
23	1	4.851

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	1.119
8	9	10.187
10	11	4.72
12	13	15.353
14	15	7.11
16	17	12.427
18	19	7.596
20	21	14.945
22	23	10.029

** 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.



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

SC MapCad Proiect SRL				BENEFICIAR: DIRECTIA DE SERVICII PUBLICE BISTRITA	Proiect nr.
Bistrita, str. Andrei Muresanu, bl 15, sc A, ap 2, JUD. BN CUI RO 28288958, Tel. 074142158				TITLU PROIECT: Documentatie tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru refacere imprejmuire, executie rigola carosabila si asfaltare drum de acces nou la cimitir	24/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEM.N.	SCARA		Faza: DTAC
MANAGER DE PROIECT	Ing. Szilagyi I.		1:5000	AMPLASAMENT: Jud. Bistrita-Nasaud, UAT Bistrita, mun.Bistrita, str.Tarpiului, nr.20C	
SEF PROIECT	ing. Arotaritei M.			TITLU PLANSA:	Plan de incadrare in zona
PROIECTAT	ing. Arotaritei M.		DATA:		26
DESENAT	Ing. Szilagyi I.		Sep. 2023		Plansa nr. TO

KM 0 + 142

camara de linistire

3					
v[km/h]	25	L[ml]	0.000		
U	104.6585	L[ml]	0.000		
R[ml]	8	C[ml]	13.62		
T[ml]	6.83	I[ml]	8		
Te[ml]	6.83	sl[ml]	11.000		
I[ml]	0.000	sl[ml]	0.000		
Coordonate					
Vcb	631800.665N 437212.748E				
Va	631800.665N 437212.748E				
Ti	631793.353N 437222.948E				
Tai	631793.353N 437222.948E				
Taa	631800.975N 437222.154E				
Te	631800.975N 437222.154E				

0+125

nr. cad.
89427



0+100

2					
v[km/h]	25	L[ml]	0.000		
U	179.2585	L[ml]	0.000		
R[ml]	20	C[ml]	6.04		
T[ml]	3.02	I[ml]	0.000		
Te[ml]	3.02	sl[ml]	11.000		
I[ml]	0.000	sl[ml]	0.000		
Coordonate					
Vcb	631659.636N 437380.361E				
Va	631659.636N 437380.361E				
Ti	631649.169N 437370.994E				
Tai	631649.169N 437370.994E				
Taa	631670.416N 437350.044E				
Te	631670.416N 437350.044E				

Construcții industriale și
edificii P

1					
v[km/h]	25	L[ml]	0.000		
U	136.7585	L[ml]	0.000		
R[ml]	10	C[ml]	11.62		
T[ml]	5.81	I[ml]	0.000		
Te[ml]	5.81	sl[ml]	11.000		
I[ml]	0.000	sl[ml]	0.000		
Coordonate					
Vcb	631615.911N 437404.780E				
Va	631615.911N 437404.780E				
Ti	631598.038N 437417.493E				
Tai	631598.038N 437417.493E				
Taa	631631.296N 437388.150E				
Te	631631.296N 437388.150E				

Construcții administrative și
săli de cultură P+1E

0+50

nr. cad. 89555

0+25

nr. cad. 74821

ACCES CIMITIR 1.5 ml

INCEPUT PROIECT
KM 0 + 0.00

KM
0+0.00

LEGENDA	
Imobile e-terra	
Drum existent	==
Drum propus	==
Falez	
Construcții e-terra	
Canal	
Stalp iluminat	
Rigola propusă	
Gard existent	
Gard propus	
border	

supralata carte carcasata 67cm
lungime rigola prefabricata 3'x3M 147 x 140 cm
lungime imbricatura prefabricata 112 cm
lungime bordura 160 cm
teren invecinat necesar in vederea
realizarii investitiei

<p>Acet document este proprietate intelectuală a S.C. MapCad Project S.R.L. și nu poate fi folosit în altă formă sau mod, total sau parțial, fără autorizarea expresă.</p> <p>Utilizarea în scopuri neautorizate este strict interzisă. Documentul este valabil numai în forma și conținutul original, de către autorul proiectului.</p> <p>SC MapCad Project SRL București, str. Andrei Muresanu, bl. 15, sc. A, ap. 2. JUD. BUC. CUI RO 26289955, Tel. 074142155</p>			
BENEFICIAR	DIRECȚIA DE INFRASTRUCTURĂ SISERVICIUL BISTRIȚA	Proiect nr.	
TITLU PROIECT	Documentație tehnică în vederea obținerii autorizației de construire pentru rețea de apă canalizată și rețea de apă caldă caldă		24/2023
AMPLASAMENT	str. Bistrita-Nasau LUT Bistrita	Faza	

27

MUNICIPIUL BISTRIȚA

Comisiei de evaluare a ofertelor depuse
pentru participarea la procedurile de achiziție
a unor bunuri imobile

PROCES VERBAL DE NEGOCIERE

Nr. 97703/14.10.2024

Încheiat azi 14.10.2024 la sediul Primăriei municipiului Bistrița, din Piața Centrală nr.6, cu ocazia negocierii prețului de achiziție a trei cote de teren provenite din imobilele identificate în CF nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. situate în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății

Convocarea Comisiei de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile a fost efectuată în data de 09.10.2024, prin mijloace electronice, respectiv prin e-mail, cu confirmare telefonică a participării, la solicitarea d-lui Primar – Ioan Turc, în calitate de președinte al comisiei.

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru participarea la procedurile de achiziție a unor bunuri imobile, numită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.146/30.09.2021 formată din:

1. Domnul Turc Ioan - Primarul municipiului Bistrița - președinte;
2. Domnul Stan Călin - Viceprimarul municipiului Bistrița - membru supleant;
3. Domnul Filip Tudor - Consilier local al municipiului Bistrița - membru;
4. Doamna Săsărman Lucia Augusta - Consilier local - membru;
5. Doamna Săcălean Oana Andreea - Consilier local - membru;
6. Domnul Scurtu Nicolae - Director executiv - Direcția economică - membru;
7. Doamna Hriscu Luciana Maria - Director executiv Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice - membru supleant;
8. Domnul Marina Vasile - Director executiv - Direcția Patrimoniu - membru;
9. Doamna Ionescu Alina - șef serviciu Direcția Patrimoniu - membru.

Lucrările comisiei sunt conduse de către Primarul mun. Bistrița – dl. Ioan Turc, în calitate de președinte al comisiei.

Din partea proprietarului imobilelor, respectiv a societății INST-NISTOR SRL, participă la negocieri

dl. Jacob Nistor și d-na Oana Nistor

Achiziția cotelor de teren se face în scopul realizării proiectului **"Refacere împrejmuire, executare rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitirul municipal"** prin grija Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița.

Imobilul principal care face obiectul proiectului este imobilul-teren în suprafață de 730 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Drumul Cetății, înscris în CF nr.91153 Bistrița, având categoria de folosință: curți construcții și drum. Odată cu întocmirea documentației tehnice necesară obținerii autorizației de construire pentru lucrările precizate mai sus, s-a constatat că pentru respectarea normelor tehnice aplicabile drumurilor și pentru a asigura circulația în cele mai bune condiții, în special pentru executarea rigolei carosabile, este necesară cedarea de către vecinii drumului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 155 mp, din care 66 mp provin din imobilele-teren proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L. Bistrița.

Suprafețele de teren învecinate afectate de realizarea proiectului și care fac obiectul procedurii de achiziție provin din imobilele identificate în CF nr.89538, nr.89527 și nr.89427 Bistrița, proprietatea societății INST-NISTOR S.R.L., categoria de folosință actuală: curți, construcții, după cum urmează:

- cota de 11/36 părți din terenul înscris în CF nr.89538;
- cota de 20/287 părți din terenul înscris în CF nr.89527;
- cota de 35/2268 părți din terenul înscris CF nr.89427, un total de 66 mp.

Prin adresa nr.372/04.01.2024 Primăria municipiului Bistrița a comunicat societății detalii asupra proiectului și situația de fapt și a solicitat analizarea solicitării de cedare a suprafețelor pentru realizarea obiectivului de investiții și comunicarea unui punct de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Prin adresa înregistrată la Primăria mun. Bistrița cu nr.96378/09.10.2024 reprezentanții societății au comunicat acordul cu privire la vânzarea suprafețelor de teren la prețul de piață stabilit de un evaluator autorizat.

Procedura de achiziție este aplicată de către comisia de evaluare și negociere conform prevederilor Cap.IV din Regulamentul privind achiziția de imobile, construcții și/sau alte terenuri de către Municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.85/07.06.2021, respectiv prin procedura de achiziție prin negociere directă, aplicabilă "imobilelor strict necesare pentru extinderea sau construirea unor obiective de interes public".

Comisia a verificat documentele de proprietate, precum și raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat Ionescu Cristian-Daniel.

Din raportul de evaluare întocmit pentru terenul proprietatea Municipiului Bistrița și asimilat proprietăților învecinate, reiese că valoarea de piață estimată a terenurilor din zona Drumul Cetății este de 57 euro/mp, respectiv 284 lei/mp, fără TVA, calculată la cursul valutar de 4,9742 lei/euro din data de 12.09.2024.

Se constată că asupra imobilului înscris CF nr.89427 Bistrița este notată interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, dezmembrare, închiriere, de către EXIM BANCA ROMANEASCA S.A., fiind necesar acordul băncii în vederea finalizării procedurilor de achiziție și ulterior de dezlipire imobil.

După analiza documentelor, președintele comisiei propune prețul de pornire la negociere în sumă de 57,00 euro/mp având în vedere faptul că negocierea prețului nu poate depăși valoarea stabilită în raportul de evaluare.

Proprietarul imobilelor aferent solicită un preț de este de acord cu valoarea de 57,00 euro/mp, stabilită prin raportul de evaluare

Comisia de negociere solicită vânzarea imobilului la un preț mai mic, respectiv cu care promitentul vânzător este/nu este de acord.

În urma negocierii cele două părți convin ca prețul de vânzare al cotelor de teren este de 57,00 euro/mp, echivalentul a 283,52 lei/mp, calculat la cursul valutar comunicat de BNR în data de 14.10.2024, de 4,9752 lei/euro, la care se adaugă TVA, după caz.

Plata se va face în lei, din bugetul local al municipiului Bistrița aprobat pentru anul 2024, după cum urmează:

- integral, în termen de 30 zile de la data contractului de vânzare - amănare autentificat la notar.

Sumele aferente taxelor notariale și a celor privind înscrierea dreptului de proprietate al municipiului Bistrița în cartea funciară se suportă de către Municipiul Bistrița în calitate de cumpărător.

Promitentul vânzător garantează ca imobilele în discuție vor fi libere de orice sarcină la data prevăzută pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare, urmând să obțină acceptul băncii în acest sens.

Observații:.....

Prezentul proces-verbal de negociere nu are valențe de antecontract, este redactat în 1 exemplar original și copie pentru ofertant, și va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru adoptarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea achiziției și a prețului de achiziție a imobilelor - teren, sus menționate.

Comisia:

Președinte:

1. Dl. Turc Ioan

Membri:

2. Dl. Stan Călin

3. Dl. Filip Tudor

4. D-na Săsărman Lucia Augusta _____

5. D-na Săcălean Oana Andreea _____

6. Dl. Scurtu Nicolae _____

7. D-na Hriscu Luciana Maria _____

8. Dl. Marina Vasile _____

9. D-na Ionescu Alina _____



Ofertant:

INST-NISTOR S.R.L. Bistrița

prin

DL. NISTOR IACOB

D-NA NISTOR ONORICA
mister