

# Documentație tehnică cadastrală în vederea dezlipirii imobilului în 2 loturi

**BENEFICIAR:** Municipiul Bistrița  
Piața Centrală, nr. 6, Bistrița

**ADRESA IMOBILULUI:** Municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai,  
nr. 2, Jud. Bistrița-Năsăud

*“Dezlipire imobil înscris în CF 60183 Bistrița”*

**Întocmit:**  
Sigmirean Anamaria

**Data:** Ianuarie 2025



## MEMORIU TEHNIC

- 1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** Municipiul Bistrița, strada Gheorghe Șincai, nr. 2, Intravilan, Jud. Bistrița-Năsăud.
- 2. Tipul lucrării:** Documentație tehnică cadastrală în vederea dezlipirii imobilului în 2 lot-uri.
- 3. Suprafața planului supus recepției:** suprafața imobilului este de 871 mp.
- 4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului**

Imobilul se identifică în CF 60183 Bistrița, nr. CAD 60183, având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 871 mp și proprietari sunt Municipiul Bistrița, Pop Claudiu Daniel, Bența Patrick-Gabriel și Statul Român.

Prezenta lucrare are ca și scop dezlipirea imobilului în 2 lot-uri

**5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.**

În partea de Est este delimitat de Pop Claudiu-Daniel și Bența Patrick-Gabriel (CF 56900 Bistrița) și Municipiul Bistrița, la Vest este delimitat de Pop Claudiu-Daniel și Bența Patrick-Gabriel (CF 56900 Bistrița) și încă o proprietate privată, la Sud este delimitat de Strada Gheorghe Șincai (CAD 80473), iar la Nord este delimitat de Pop Claudiu- Daniel și Bența Patrick-Gabriel (CF 56900 Bistrița).

În realizarea conturului imobilului, s-a ținut cont de coordonatele imobilului cu numărul CAD 60183 preluat de la BCPI Bistrița existent în format dxf.

Prin prezenta documentație se propune dezlipirea imobilului în două lot-uri astfel:

- Lot nr. 1 – imobil format din teren având categoria de folosință curți construcții în suprafață de  $S = 336$  mp, pe care este edificată C1 - proprietar Municipiul Bistrița-domeniul public;
- Lot nr. 2 – imobil format din teren având categoria de folosință curți construcții în suprafață de  $S = 535$  mp, - proprietari Pop Claudiu Daniel, Bența Patrick-Gabriel și Statul Român;

În baza certificatului de urbanism nr. 2264/23.12.2024 se întocmește prezenta documentație în vederea realizării documentației de dezmembrare.

După identificarea terenului și stabilirea limitelor amplasamentului pentru imobilul înscris în CF 60183 Bistrița a rezultat suprafața de 871 mp.

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

Situația mai sus menționată este prezentată și în tabelul de mișcare parcellară.

**6. Operațiuni de specialitate realizate**

*-Metoda folosită:* măsurătorile s-au executat prin tehnologie RTK, folosind Rover cu capabilități de recepție semnal pe dublă frecvență L1 și L2 cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente ROMPOS.

S-au efectuat măsurători pentru ridicarea detaliilor de pe conturul terenului, în sistemul de coordonate STEREOGRAFIC 1970, sistem de altitudine Marea Neagră. Ulterior s-a întocmit calculul suprafețelor și inventarul de coordonate.

Raportarea detaliilor măsurate în teren cu aparat GPS s-a făcut în AutoCad cu ajutorul TopoLT-ului.

Întocmirea planului topografic s-a făcut pe calculator, în programul specializat AutoCad pentru a asigura o precizie mai mare.

După prelucrarea măsurătorilor s-a verificat în baza de date grafică a OCPI situația imobilelor vecine și s-a constatat că există imobile învecinate în baza de date grafică fiind comparate punctele măsurate și cele din baza de date.

*Aparatura folosită:* GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

*Sistemul de coordonate:* Proiecția Stereo 70

*Puncte vechi folosite:* nu este cazul

*Calculul suprafețelor:* analitic



LOT 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	626001.098	461744.027	21.393
2	625984.911	461758.014	2.752
3	625986.556	461760.220	16.923
4	625972.958	461770.294	1.837
5	625972.100	461768.670	1.837
6	625971.243	461767.045	6.879
7	625967.480	461761.286	19.722
8	625983.010	461749.130	9.258
9	625990.325	461743.456	7.074
10	625995.914	461739.120	1.046
11	625996.740	461738.479	6.442
12	626000.689	461743.569	0.614
S(LOT 1)=336mp P=95.776m			

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	625971.243	461767.045	6.879
7	625967.480	461761.286	19.722
8	625983.010	461749.130	9.258
9	625990.325	461743.456	7.074
10	625995.914	461739.120	1.046
11	625996.740	461738.479	6.442
12	626000.689	461743.569	8.942
13	625993.783	461749.249	7.436
14	625988.087	461754.029	4.443
15	625984.968	461757.193	2.958
16	625982.614	461758.984	13.938
S(C1)=262mp P=88.137m			

LOT 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	626034.579	461702.137	13.787
2	626042.989	461713.062	25.029
3	626023.824	461729.161	3.395
4	626021.301	461731.432	3.713
5	626023.793	461734.184	3.537
6	626021.171	461736.558	1.902
7	626022.447	461737.968	6.095
8	626017.904	461742.032	7.503
9	626012.280	461746.998	1.260
10	626011.431	461746.067	6.350
11	626006.739	461750.346	8.471
12	626001.098	461744.027	0.614
13	626000.689	461743.569	27.020
14	626021.663	461726.535	5.433
15	626018.255	461722.304	0.299
16	626018.487	461722.116	6.759
17	626023.751	461717.876	4.792
18	626020.752	461714.139	13.890
19	626031.306	461705.109	4.421
S(LOT 2)=535mp P=144.268m			

## Inventar de coordonate

LOT 1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	626001.098	461744.027
2	625984.911	461758.014
3	625986.556	461760.220
4	625972.958	461770.294
5	625972.100	461768.670
6	625971.243	461767.045
7	625967.480	461761.286
8	625983.010	461749.130
9	625990.325	461743.456
10	625995.914	461739.120
11	625996.740	461738.479
12	626000.689	461743.569

C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
6	625971.243	461767.045
7	625967.480	461761.286
8	625983.010	461749.130
9	625990.325	461743.456
10	625995.914	461739.120
11	625996.740	461738.479
12	626000.689	461743.569
13	625993.783	461749.249
14	625988.087	461754.029
15	625984.968	461757.193
16	625982.614	461758.984

LOT 2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	626034.579	461702.137
2	626042.989	461713.062
3	626023.824	461729.161
4	626021.301	461731.432
5	626023.793	461734.184
6	626021.171	461736.558
7	626022.447	461737.968
8	626017.904	461742.032
9	626012.280	461746.998
10	626011.431	461746.067
11	626006.739	461750.346
12	626001.098	461744.027
13	626000.689	461743.569
14	626021.663	461726.535
15	626018.255	461722.304
16	626018.487	461722.116
17	626023.751	461717.876
18	626020.752	461714.139
19	626031.306	461705.109

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 871 mp.

Data întocmirii

Ianuarie 2025

Semnătura și stampila



## TABEL DE MIȘCARE PARCELARA

Adresa imobilului: Municipiul Bistrița, Intravilan, strada Gheorghe Șincai nr. 2, jud. Bistrița-Năsăud

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE			
Nr. Cf.	Nr. Cad.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. Cad.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari
60183	60183	871	Altele gradină Construcția C1 înscrisă în CF 60183-C1	<b>Statul Român</b> în cotă de 89/871 <b>Pop Claudiu Daniel, căsătorit</b> în cotă de 268/871 <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 156/871 <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 4/871 <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 109/871 <b>Bența Patrick-Gabriel, necăsătorit, bun propriu</b> în cotă de 178/871 <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 67/871		336	<b>Curți construcții</b> Construcția C1 înscrisă în CF 60183-C1	<b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 156/336  <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 4/336  <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 109/336  <b>Municipiul Bistrița</b> (domeniul public) în cotă de 67/336
								<b>Curți construcții</b>
TOTAL SUPRAFAȚĂ		871 mp			TOTAL SUPRAFAȚĂ	871 mp		

Executant  
Sigmirean Anamaria





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 119459 din 09.12.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 2264 din 23.12.2024

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembreare;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA - prin Direcția Patrimoniu**, 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. **119459** din **09.12.2024**,  
Pentru imobilul teren situat în: județul **Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița**, cod poștal ....., **Strada Gheorghe Șincai**, nr. 2, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., **Cartea funciara** nr. **60183 (664)**; nr. cad/topo **60183 (1553/3, 1554/1)**;  
**Extras de Plan cadastral de CF**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița** nr. **136/2013**, cu valabilitate prelungită prin **H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023**. În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- imobil construcție și teren curți construcții în suprafață de 871 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023, din care terenul - proprietate în cote indivize a Statului Român, Municipiului Bistrița (domeniu public), Pop Claudiu Daniel și Bența Patrick-Gabriel, conform CF 60183 (664);
- conform Planului Urbanistic Zonal "Zonă construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.73/07.04.2009, imobilul este situat în interiorul ansamblului urban fortificat, subunitatea istorică de referință SIR-05, clădirea nefiind înscrisă în Lista monumentelor istorice ca monument istoric;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală: construcție și teren curți construcții în suprafață de 871 mp cu acces din strada Gheorghe Șincai și strada Lupeni;
- destinație: conform P.U.G. al municipiului Bistrita aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.1-(CP)/subzonă centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al municipiului Bistrița, conform P.U.Z."Zonă istorică protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.73/2009; Utilizări admise/Utilizări admise cu condiționări/Utilizări interzise - conform subzona (CP)/extras R.L.U./P.U.G., anexă la certificatul de urbanism;
- zona "A" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Zonă construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.73/2009, P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023;

- dezmembrarea imobilului construcție și teren în suprafață de 871 mp - conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de exp.Sigmirean Anamaria, în urma dezmembrării rezultând două loturi: lot 1/336 mp, lot2/535 mp;
- operațiunea de dezmembrare se va face cu acordul tuturor coproprietarilor;
- condiții de amplasare/construibilitate/mobilare teren conform P.U.Z. aprobat;
- Reglementările specifice nr.119712/10.12.2024 privind intervențiile la imobilul din Strada Gheorghe Șincai Nr.2, întocmite de Compartiment Monumente/Primăria municipiului Bistrița și prevederile S.I.R.-05/P.U.Z./H.C.L.nr.73/2009, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembrare;**

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

**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 <b>are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului</b> 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 (copie);

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție-  
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și  
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul  
Bistrița

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Jud. în  
Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea  
terenului din circuitul agricol

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

☐ verificador

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

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

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

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

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

**PRIMAR,**  
**Lazany Gabriel**



**ARHITECT ȘEF,**  
**Pop Monica**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Hriscu Luciana Maria**

Achitat taxa de **7,00** lei, conform **chitanței nr. scutit/art.476/Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal;**  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **04.07.2018**

**08.01.2025**

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 .



**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	854
Ziua	13
Luna	01
Anul	2025

**REFERAT DE ADMITERE**

(Dezmembrare imobil)

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

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL BISTRITA

Domiciliul Loc. Bistrita, Piata CENTRALA, Nr. 6, Jud. Bistrita Nasaud

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **854** din data **13-01-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2, UAT Bistrița avand numarul cadastral 60183 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **97356** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 336 mp;
- 2) **97357** situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2, UAT Bistrița avand suprafata măsurată 535 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 16-01-2025.

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 Bistrita**

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

Nr. cerere	854
Ziua	13
Luna	01
Anul	2025

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 60183 / UAT Bistrița**

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

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai,  
 nr. 2

Nr. CF vechi: 664

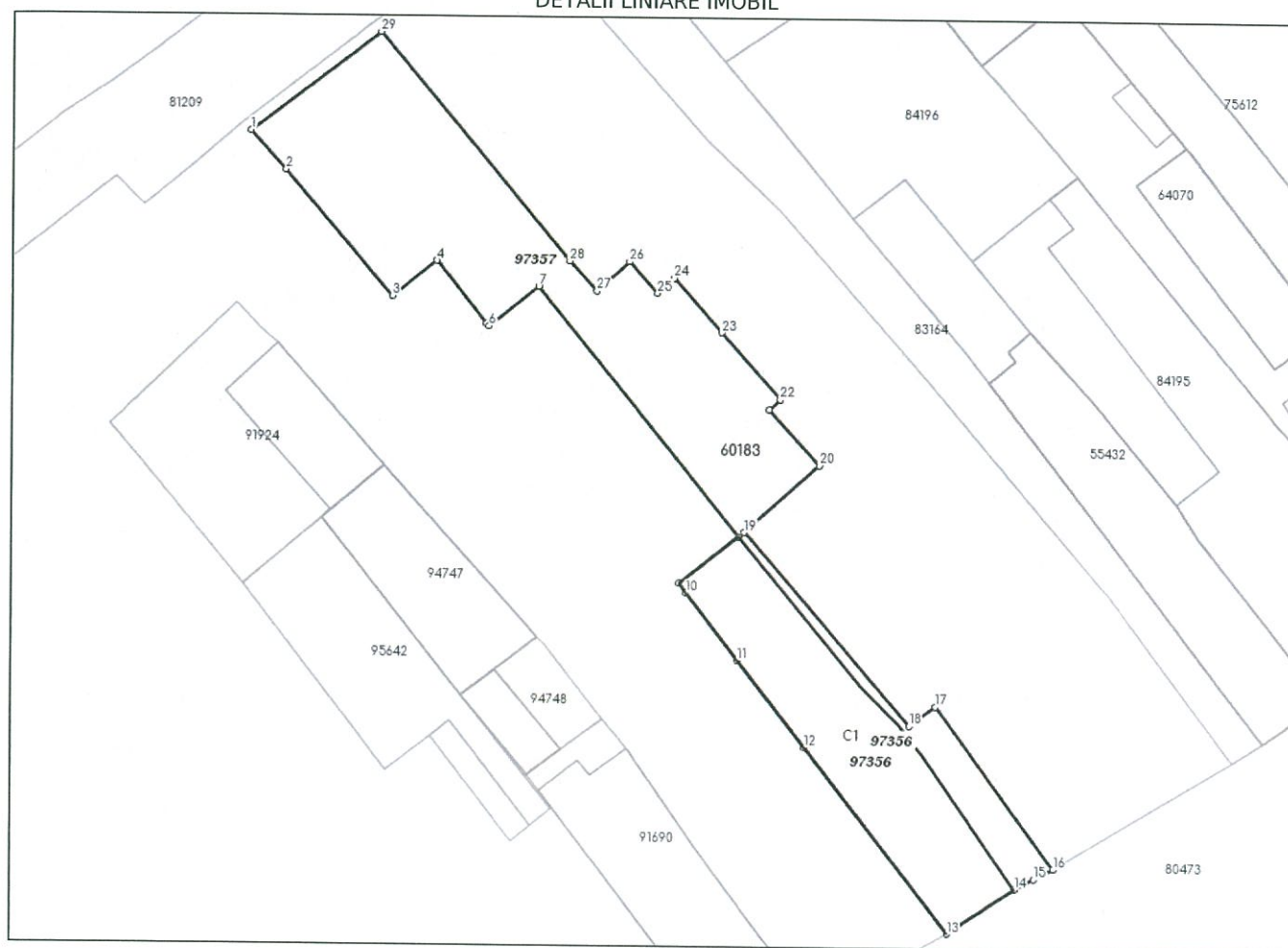
Nr. topografic: 1553/3, 1554/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrita

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
60183	871	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**





**Incadrare in zonă  
scara 1:1000**





**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	871			
	<b>TOTAL:</b>		<b>871</b>			

**Date referitoare la construcții**

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	Top: 1553/3, 1554/1	constructii de locuinte	262	Cu acte	Casă împărțită în apartamente, în regim de înălțime P+1E, având suprafața construită la sol de 262 mp și suprafața construită desfășurată: 524 mp. Construcție edificată în anul 1900

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.421	2	3	13.89
3	4	4.792	4	5	6.76
5	6	0.299	6	7	5.433
7	8	27.02	8	9	6.442
9	10	1.046	10	11	7.074
11	12	9.258	12	13	19.721
13	14	6.88	14	15	1.837
15	16	1.837	16	17	16.923
17	18	2.751	18	19	21.393
19	20	8.471	20	21	6.35
21	22	1.26	22	23	7.503
23	24	6.096	24	25	1.902
25	26	3.537	26	27	3.712
27	28	3.395	28	29	25.03
29	1	13.787			

\*\* 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.

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	854	13.01.2025	22.01.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 854 înregistrată la data de 13.01.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	97356	336	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2
2	97357	535	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 16-01-2025

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 ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
60183	871	Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Gheorghe Șincai, Nr. 2, Jud. Bistrița-Năsăud
Cartea Funciara nr.	60183	UAT BISTRIȚA



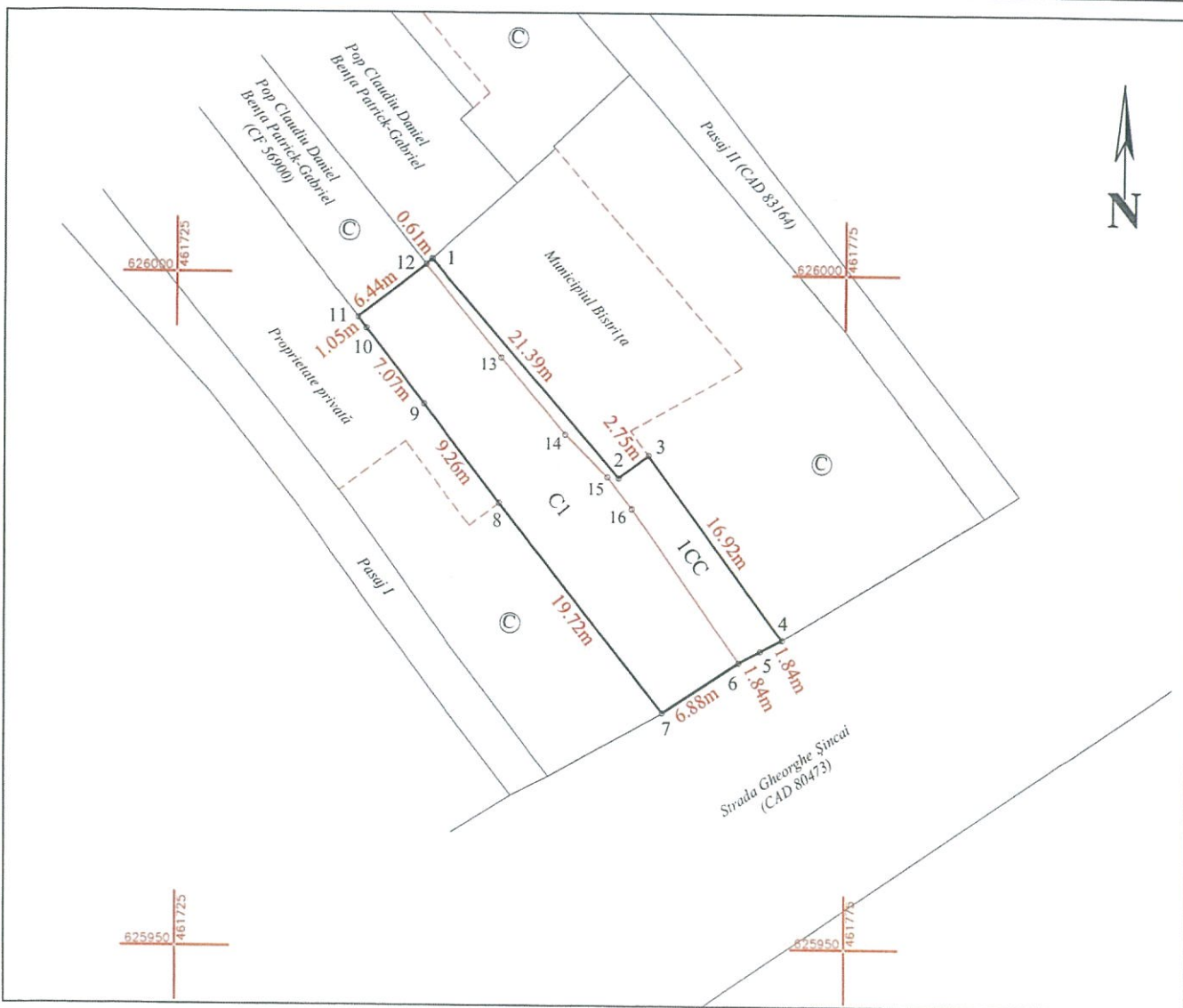
Situația actuală (înainte de DEZLIPIRE)				Situația viitoare (după DEZLIPIRE)			
Nr. Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
60183	871	CC C1	Curți construcții Construcția C1 înscrisă în CF 60183-C1	97356	336	CC C1	Curți construcții Construcția C1 înscrisă în CF 60183-C1
				97357	535	CC	Curți construcții
total:	871			total:	871		

<b>Executant:</b> <b>SIGMIREAN Anamaria</b> Confirm executarea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea în teren Sigmirean Anamaria Data: 14 Ianuarie 2025	<b>Inspector:</b> Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Data: 15.01.2025 Ștampila BCPI Lucian-Vasile Morar Semnat digital de Lucian-Vasile Morar Data: 2025.01.16 10:04:57 +02'00'
--	---

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
97356	336	Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Gheorghe Șincai, Nr. 2, Județul Bistrița-Năsăud	
Nr. Cartea Funciară		UAT	Municipiul Bistrița



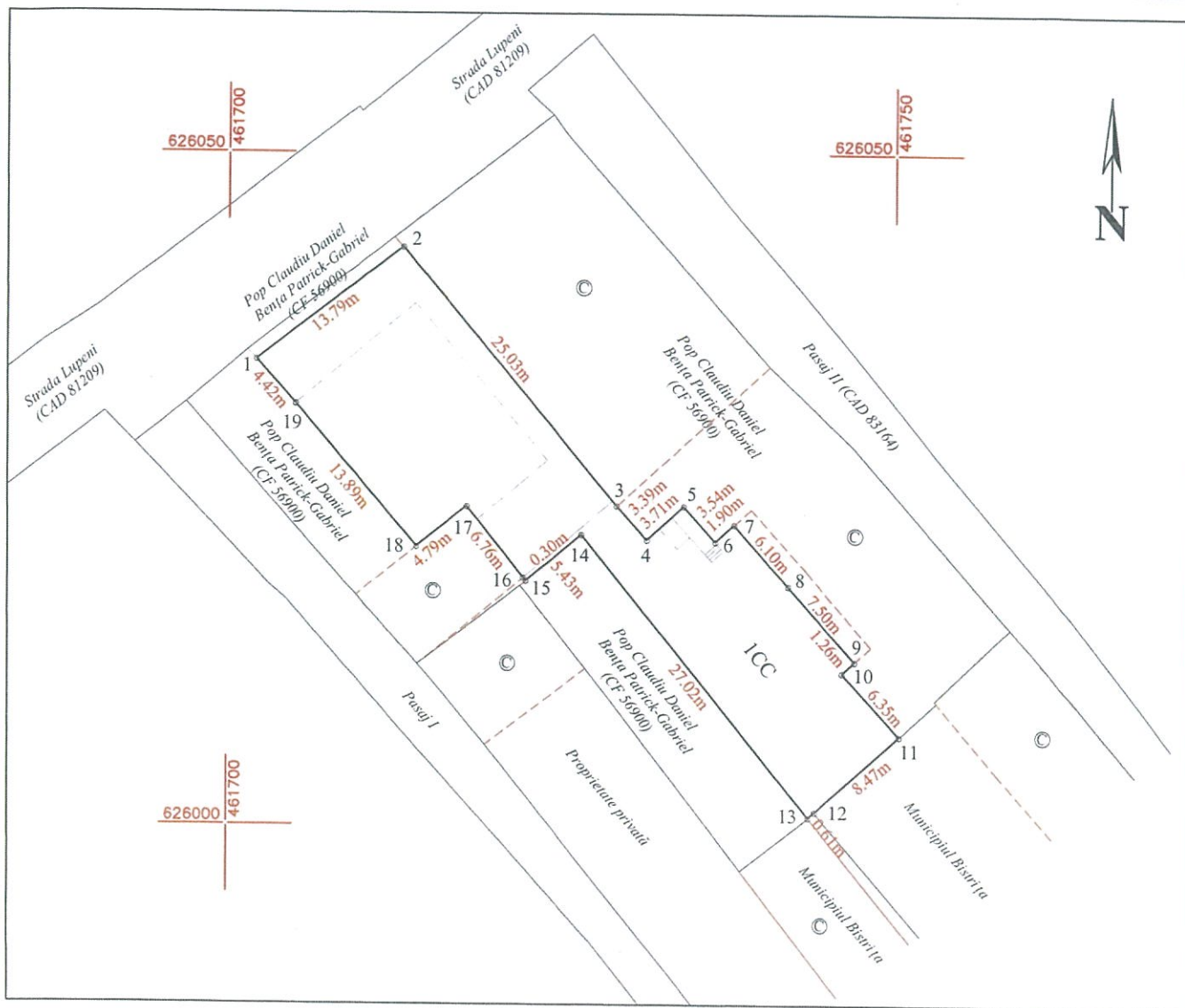
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	336	Teren împrejmuit pe latura 3-4, latura 4-7 și latura 7-11 și latura 11-1.
Total		336	
B. Date referitoare la construcții			
Cod.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	262	Construcția C1 înscrisă în CF 60183-C1
Total		262	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 336 mp			
Suprafața din act = 336 mp			
<b>Executant:</b> <b>Sigmirean Anamaria</b> Confirma executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Sigmirean Anamaria Data: 26.01.2025 08:34:37 +02'00'		<b>Inspector:</b> Confirma introducerea imobilului în baza de date integrat ă și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: 854/13.01.2025 Ștampila BCPI Lucian-Vasile Morar Semnat digital de Lucian-Vasile Morar Data: 2025.01.16 10:05:13 +02'00'	



# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
97357	535	Municipiul Bistrița, Intravilan, Strada Gheorghe Șincai, Nr. 2, Județul Bistrița-Năsăud
Nr. Cartea Funciară	UAT	Municipiul Bistrița



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	535	Imobil împrejmuit pe latura 2-7, latura 9-11, latura 11-13 latura 13-15 și latura 16-18.
Total		535	

B. Date referitoare la construcții			
Cod.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 535 mp  
Suprafața din act = 535 mp

<p><b>Executant:</b> <b>Sigmirean Anamaria</b></p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Digitally signed by Sigmirean Anamaria Date: 2025.01.16 08:35:25 +0200</p> <p><b>Sigmirean Anamaria</b></p>	<p><b>Inspector:</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat ă și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Data: 854/13.01.2025</p> <p>Ștampila BCPI</p> <p><b>Lucian-Vasile Morar</b></p> <p>Semnat digital de Lucian-Vasile Morar Data: 2025.01.16 10:05:25 +0200</p>
--	---

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60183 Bistrița

Nr. cerere	70430
Ziua	12
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100182462150



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:664  
Nr. topografic:1553/3, 1554/1

**Adresa:** Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, Strada Gheorghe Șincai, nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60183	871	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrisa in CF 60183-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
823 / 31/01/2001		
Decret nr. 92 din 1950 (pentru nationalizarea unor imobile);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de nationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 89/871 1) <b>STATUL ROMAN</b> <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 664)cota calculata reprezinta cota de 89/871 parte teren din cf pe hartie</i>	A1 / B.9,B.28
19117 / 21/06/2011		
Act Administrativ nr. 17860, din 10/06/2011 emis de OCPI BN;		
B6	se noteaza propunerea de dezlipire potrivit referatului cu nr.17860/10.06.2011	A1
20137 / 20/06/2013		
Act Notarial nr. 2084, din 20/06/2013 emis de VAIDA MARSINETA;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 268/871 1) <b>POP CLAUDIU DANIEL</b> , casatorit <i>OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 3/5 p din cota de 446/871 parti din imobil, de la B3</i>	A1
623 / 06/01/2022		
Act Notarial nr. 5793, din 29/12/2021 emis de Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. 212, din 21/12/2021 emis de CONSILIUL LOCAL BISTRITA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 156/871 1) <b>MUNICIPIUL BISTRITA</b> , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 155,84/871 parti din teren af CFE 60183-C1-U3 ,de sub B.4 - Consolidat cu inch. nr. 24534/2022</i>	A1 / B.22
624 / 06/01/2022		
Act Notarial nr. 5793, din 29/12/2021 emis de Vaida Marsineta;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/871 1) <b>MUNICIPIUL BISTRITA</b> , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 4,16/871 parti din teren af cfe 60183-C1-U4, de sub B5</i>	A1
14404 / 11/03/2022		
Act Notarial nr. 5793, din 29/12/2021 emis de Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. 212, din 21/12/2021 emis de MUNICIPIUL BISTRITA -CONSILIUL LOCAL;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 109/871 1) <b>MUNICIPIUL BISTRITA</b> , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 109/871 din teren aferent ap 1 din CFE 60183-C1-U9, de la B18</i>	A1
73096 / 23/12/2022		
Act Notarial nr. 6407, din 22/12/2022 emis de Vaida Marsineta;		



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 178/871	A1
	1) <b>BENȚA PATRICK-GABRIEL</b> , necasatorit, bun propriu	
	OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 2/5 p din cota de 446/871 parti din imobil, de la B13	
70430 / 12/11/2024		
Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 96343, din 09/10/2024 emis de MUNICIPIUL BISTRITA, DIRECTIA ECONOMICA-VENITURI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Nota de completare, din 03/12/2024 emis de Sigmirean Anamaria; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie nr. 49, din 30/10/2024 emis de SIGMIREAN ANAMARIA; Act Administrativ nr. 96656, din 11/10/2024 emis de MUNICIPIUL BISTRITA, DIRECTIA ECONOMICA-VENITURI; Act Administrativ nr. 103626, din 30/10/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 99705, din 22/10/2024 emis de MUNICIPIUL BISTRITA, DIRECTIA ECONOMICA-VENITURI;		
B27	Se notează actualizarea datelor cu privire la cota de 67/871 părți teren de sub B1 din imobilul de sub A1 care va trece în favoarea Municipiului Bistrița-domeniul public conform PAD-ului anexat.	A1
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 67/871	A1
	1) <b>MUNICIPIUL BISTRITA</b> , CIF:4347569, -domeniul public	

**C. Partea III. SARCINI .**

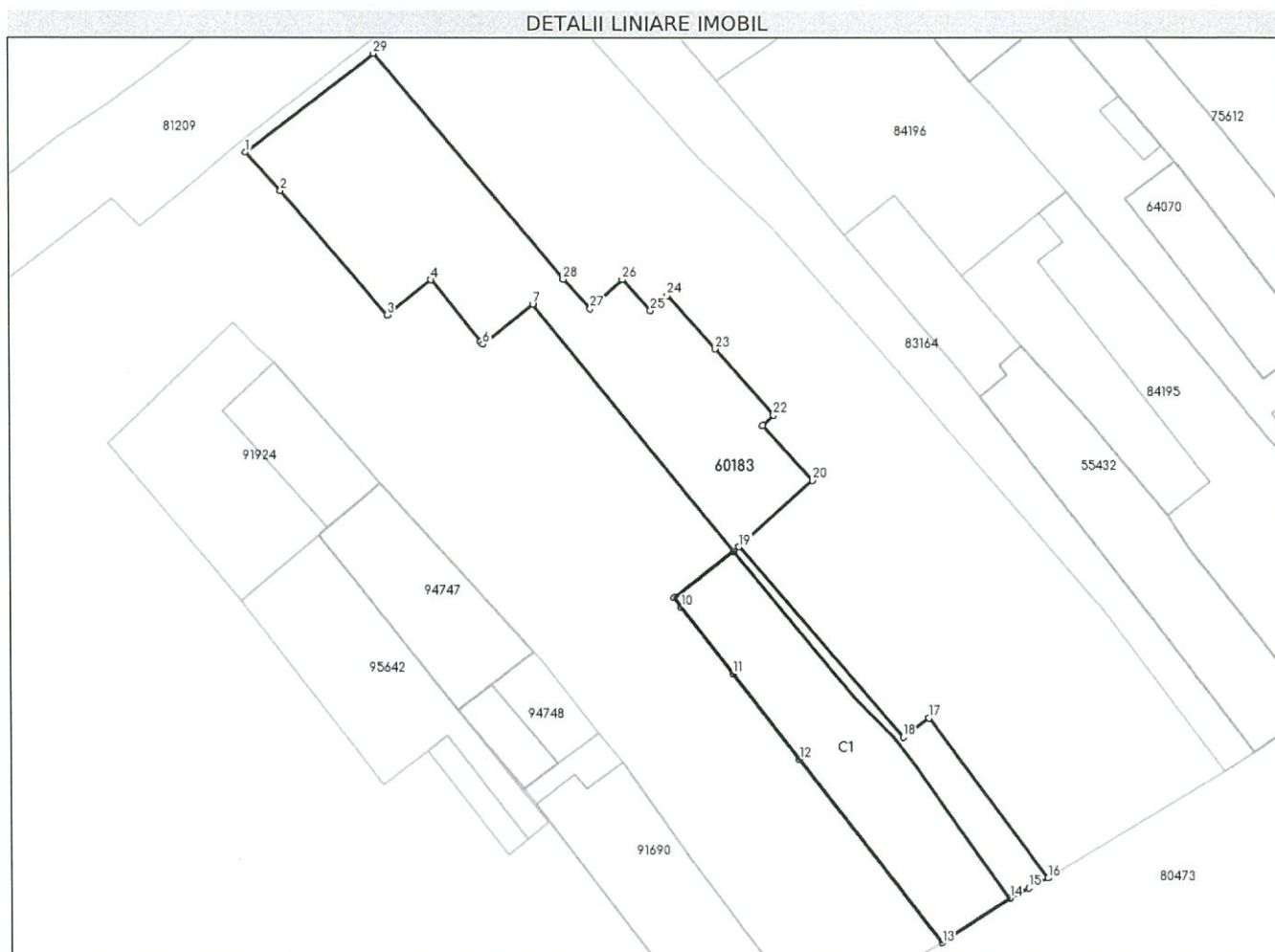
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60183	871	

\* 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	871	-	-	1553/3, 1554/1	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.421
3	4	4.792
5	6	0.299
7	8	27.02
9	10	1.046
11	12	9.258

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	13.89
4	5	6.76
6	7	5.433
8	9	6.442
10	11	7.074
12	13	19.721



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	6.88
15	16	1.837
17	18	2.751
19	20	8.471
21	22	1.26
23	24	6.096
25	26	3.537
27	28	3.395
29	1	13.787

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	1.837
16	17	16.923
18	19	21.393
20	21	6.35
22	23	7.503
24	25	1.902
26	27	3.712
28	29	25.03

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

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 282.

Data soluționării,

03-12-2024

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

DINUTA REBREAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIU INTRARE 04. FEB. 2025 Număr document <u>10574</u> Nr. file _____
--

Către

Primăria Municipiului Bistrița

Subsemnatul Pop Claudiu Daniel,  
în calitate de coproprietar al imo-  
bilului identificat cu C.F. Nr. 60183  
Bistrița și Nr. Cadestral 60183, prin  
prezenta declar că sunt de acord  
cu propunerea de dezmembrare a  
acestuia prevăzută în planul de  
amplasament și delimitare a imobi-  
lului arătat de către O.C.P.I. Bistrița  
cu nr. 854/13.02.2025

Bistrița

04.02. 2025

Pop Claudiu  




Ectore

Primăria Municipiului Bistrița

Subsemnatul Benta Petric-Gabriel, în calitate de coproprietar al imobilului identificat cu C.F. Nr. 60183 Bistrița și Nr. Cadastral 60183, prin prezenta declar că sunt de acord cu propunerile de dermembrare a acestuia prevăzute în planul de amplasament și delimitare a imobilului solicitat de către O.C.P.I. Bistrița cu nr. 854/13.01.2025



Bistrița

04.02.2025

Benta Petric  
Petric