



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

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

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ, JURIDIC
SERVICIUL CADASTRU ȘI REVENDICĂRI IMOBILIARE
NR. 50220/16.05.2023**



Pentru,
DIRECȚIA PATRIMONIU

Ca urmare a adresei cu nr. 30612/23.03.2023 primită de la Direcția Tehnică-Serviciul Investiții Clădiri, în vederea promovării unor proiecte de hotărâre pentru, "Cetatea medieval Bistrița" alăturat vă comunicăm o documentație tehnică cadastrală întocmită de persoana fizică autorizată Beșuțiu Anamaria din cadrul Serviciului Cadastru și Revendicări Imobiliare.

1.Scurtă prezentare a imobilelor

În vederea înscrierii în cartea funciară a imobilului cu destinația de uz și interes public, a fost efectuată identificarea topografică și se înaintează documentația pentru:

- **imobilul "Zidul orașului și turnul Dogarilor"** din municipiul Bistrita, strada Dogarilor, nr. 18, imobilul având datele de identificare precizate în memoriul tehnic și tabelul de mișcare parcelară.

2.Piese anexate

Documentele tehnice ale imobilelor teren sunt reprezentate de documentația tehnică cadastrală întocmită pentru imobil, care se înaintează anexat.

Cu stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CINCEA**

**CONSILIER
ANAMARIA BEȘUȚIU**

BM/2EX

**Documentație tehnică cadastrală în vederea înscrierii în
Evidențele de Cadastru și Carte Funciară**

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

ADRESA IMOBILULUI: Municipiul Bistrița, Strada Dogarilor, Nr. 18,
Județul Bistrița Năsăud

“Zidul orașului și turnul Dogarilor”

Întocmit:
Beșuțiu Anamaria

Data: Mai 2023



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: Municipiul Bistrița, intravilan, strada Dogarilor, nr. 18, Jud. Bistrița-Năsăud.

2. Tipul lucrării: Documentație tehnică cadastrală în vederea înscrierii în evidențele de Cadastru și Carte Funciară.

3. Suprafața planului supus recepției: suprafața imobilului este de 350 mp

4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului

Imobilul se identifică în CF 76263 Bistrița, nr. top. 1264/2, având categoria de folosință curți construcții, cu suprafața de 90 mp și în CF 76264 Bistrița, nr. top. 2151/3/2 având categoria de folosință arabil, cu suprafața de 355 mp și proprietar este Municipiul Bistrița-domeniul public.

Prezenta lucrare are ca și scop înscrierea imobilului teren și construcții în Sistemul Integrat de cadastru și carte funciară cu situația reală din teren, prin alipirea celor două numere topografice și formarea unui lot în suprafață de 350 mp.

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

În partea de est se învecinează cu Municipiul Bistrița (CAD 56014), la vest se învecinează cu strada Dogarilor tronson 1 (CAD 78151), la sud se învecinează cu Municipiul Bistrița, iar la nord se învecinează cu Câmpian Tudor Sebastian (CAD 55853).

În realizarea conturului imobilului, pe lângă măsurători, s-a ținut cont și de coordonatele imobilelor cu numerele CAD 56014, CAD 55853 și CAD 78151 preluate de la BCPI Bistrița existent în format dxf,

Pe teren există 2 construcții înscrise în cartea funciară, astfel:

- C1- Turnul Dogarilor, în regim de înălțime P+1E, având suprafața construită la sol de 59 mp și suprafața construită desfășurată: 118 mp. Construcție edificată în anul 1545
- C2- Zidul orașului, în regim de înălțime P, având suprafața construită la sol de 27 mp și suprafața construită desfășurată: 27 mp. Construcție edificată în anul 1545

După identificarea terenului și stabilirea limitelor amplasamentului pentru imobilul înscris în CF 76263 Bistrița și CF 76264 Bistrița a rezultat suprafața de **350 mp**.

Rezultatele obținute în urma lucrărilor pregătitoare realizate au fost folosite la întocmirea documentației tehnice.

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

6. Operațiuni de specialitate realizate

-*Metoda folosită:* Punctele de stație au fost măsurate 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. Punctele radiate s-au măsurat cu Stația totală.

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 aparatul GPS și Stația Totală 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
STAȚIA TOTALĂ TRIMBLE C5

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625636.391	462006.533	25.833
2	625617.383	461989.039	11.678
3	625625.763	461980.905	1.496
4	625626.836	461979.863	19.277
5	625640.923	461993.022	2.350
6	625642.535	461991.312	6.350
7	625647.112	461995.713	2.456
8	625645.377	461997.452	7.090
9	625640.390	462002.492	5.685
S(teren)=350mp P=82.216m			

C1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	625640.923	461993.022	2.350
6	625642.535	461991.312	6.350
7	625647.112	461995.713	2.456
8	625645.377	461997.452	7.090
9	625640.390	462002.492	6.087
10	625636.022	461998.252	5.877
11	625640.064	461993.986	1.291
S(C1)=59mp P=31.502m			

C2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3	625625.763	461980.905	1.496
4	625626.836	461979.863	19.277
5	625640.923	461993.022	1.291
11	625640.064	461993.986	19.381
S(C2)=27mp P=41.445m			

Inventarul de coordonate

Teren

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	625636.391	462006.533
2	625617.383	461989.039
3	625625.763	461980.905
4	625626.836	461979.863
5	625640.923	461993.022
6	625642.535	461991.312
7	625647.112	461995.713
8	625645.377	461997.452
9	625640.390	462002.492

C1

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
5	625640.923	461993.022
6	625642.535	461991.312
7	625647.112	461995.713
8	625645.377	461997.452
9	625640.390	462002.492
10	625636.022	461998.252
11	625640.064	461993.986

C2

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	625625.763	461980.905
4	625626.836	461979.863
5	625640.923	461993.022
11	625640.064	461993.986

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

*Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurărilor în suprafața terenului rezultată este de **350 mp.***

Data întocmirii

Mai 2023

Semnătura și ștampila

(persoana autorizată)



TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ

CF 76263 Bistrița, nr. top. 1264/2, CF 76264 Bistrița, nr. top. 2151/3/2

Adresa imobilului: Municipiul Bistrița, intravilan, strada Dogarilor, nr. 18, jud. Bistrița-Năsăud

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE				
Nr. Cf.	Nr. Top.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari	Nr. Cad.	Nr. Top.	Suprafața	Categ. de folosință	Proprietari
76263	1264/2	90	Curți construcții Zidul orașului și turnul Dogarilor	Municipiul Bistrița <i>domeniul public</i> în cotă de 1/1 teren în cotă de 1/1 construcții		1264/2	90	Curți construcții (S=350 mp) C1- Turnul Dogarilor, în regim de înălțime P+1E, având suprafața construită la sol de 59 mp și suprafața construită desfășurată: 118 mp. Construcție edificată în anul 1545 C2- Zidul orașului, în regim de înălțime P, având suprafața construită la sol de 27 mp și suprafața construită desfășurată: 27 mp. Construcție edificată în anul 1545	Municipiul Bistrița <i>domeniul public</i> în cotă de 1/1 teren în cotă de 1/1 C1, C2
76264	2151/3/2	355	Grădină	Municipiul Bistrița <i>domeniul public</i> în cotă de 1/1 teren		2151/3/2	260		
TOTAL SUPRAFAȚĂ		445 mp			TOTAL SUPRAFAȚĂ		350 mp		

* Se renunță în mod expres la diferența de suprafață de 95 mp, aferentă cotei de proprietate al Municipiului Bistrița (domeniul public) din imobilul teren.

Executant
Beșuțiu Anamaria



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76263 Bistrița

Nr. cerere	24434
Ziua	27
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100133625846



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:1154

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1264/2	90	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1264/2-C1	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud	Zidul orasului si turnul Dogarilor

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24434 / 27/04/2023		
Act Notarial nr. 1064, din 25/04/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, DOMENIUL PUBLIC	

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
Top: 1264/2	90	

* 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	-	90	-	-	1264/2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1264/2-C1	construcții administrative și social culturale	-	Cu acte	Zidul orasului și turnul Dogarilor

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de act 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
09-05-2023

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
MARIA-LIVIA ILIES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 76264 Bistrița

Nr. cerere	24436
Ziua	27
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100133625914



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1154

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2151/3/2	355	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24436 / 27/04/2023		
Act Notarial nr. 1064, din 25/04/2023 emis de Bria Dumitru Alexandru;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, Domeniu public		

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
Top: 2151/3/2	355	

* 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	alte	DA	355	-	-	2151/3/2	gradina

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
09-05-2023

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
Ana-Maria Rusu

(parafa și semnătura)

Referent,

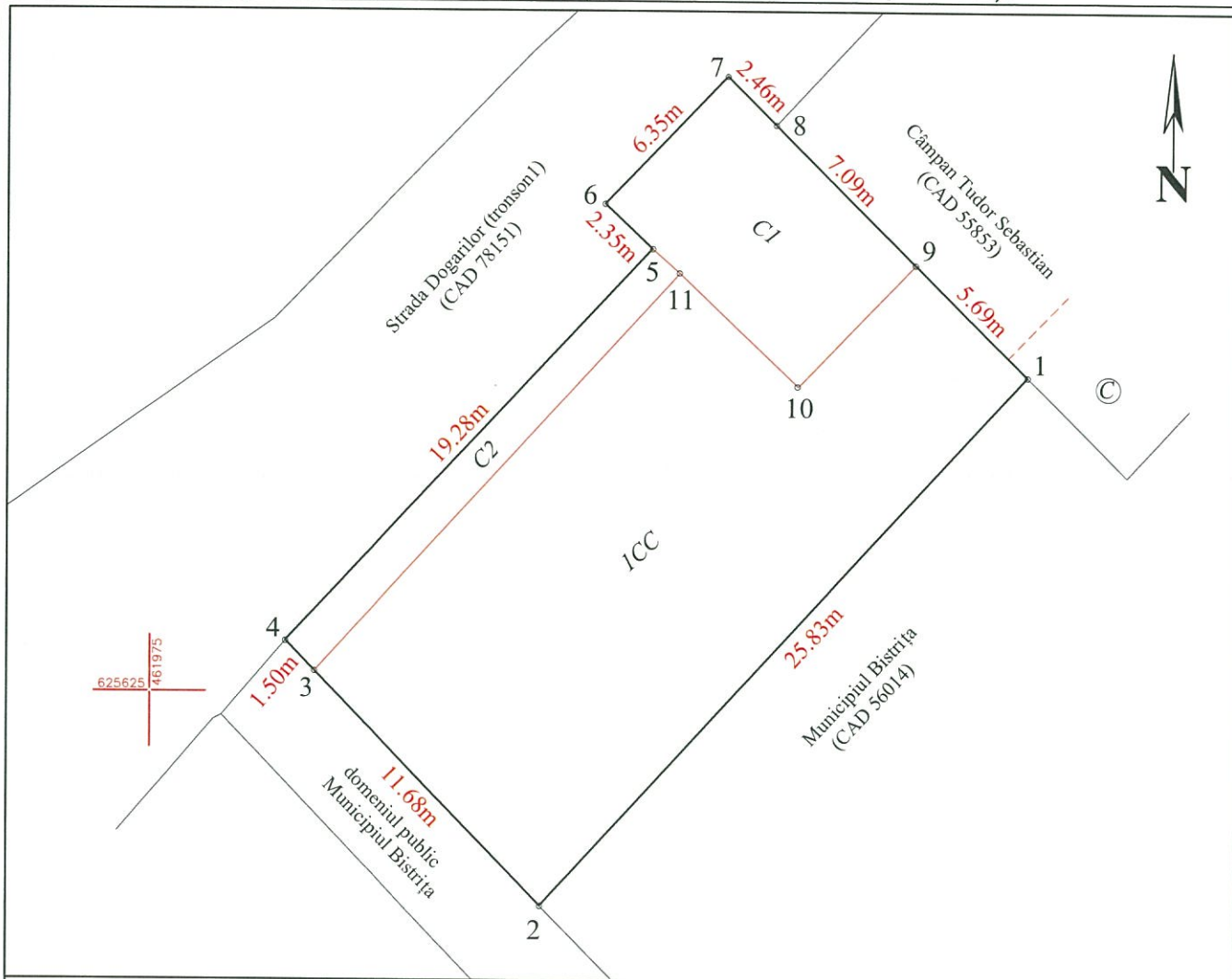
(parafa și semnătura)

O.C.P.T. DISTRITA-MASAUD
Nr. 28374 B-25.10.2023
Pentru conformitate cu originalul CF
Nr. file
Referent

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:250

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	350	Municipiul Bistrița, Strada Dogarilor, nr. 18, Intravilan, Județul Bistrița-Năsăud
Nr. Cartea Funciară	UAT	Municipiul Bistrița



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	350	Zidul orașului și turnul Dogarilor. Imobil împrejmuit pe latura 2-3 cu zid din piatră, latura 3-9 cu zid de construcție și latura 9-1 cu gard de lemn și zid construcție.
Total		350	

B. Date referitoare la construcții

Cod.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	59	Turnul Dogarilor, în regim de înălțime P+1E, având suprafața construită la sol de 59 mp și suprafața construită desfășurată: 118 mp. Construcție edificată în anul 1545
C2	CAS	27	Zidul orașului, în regim de înălțime P, având suprafața construită la sol de 27 mp și suprafața construită desfășurată: 27 mp. Construcție edificată în anul 1545
Total		86	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 350 mp

Suprafața din act = 350 mp

Executant:
Bogdan Anamaria

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

Seria RO-BN-F Nr. 0127

Semnificativ

2023

Dinamaria

CATEGORIA B

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat ă și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

Municipiul Bistrița

Scara: 1:600

