

SC GEODENSIS TRANSCOM SRL
Str. Parcului nr. 2 bis
Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
RO 9787633; J06/198/1997

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA	
DIRECȚIA PATRIMONIU	
INTRARE	
05 -03- 2024	
Număr document	23401
Nr. file	

CASA
ema

www.casaema.ro

Catre,

DIRECTIA PATRIMONIU DIN CADRUL
PRIMARIEI MUNICIPIULUI BISTRITA,

C E R E R E

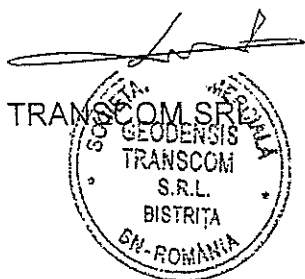
Subscrisa SC GEODENSIS TRANSCOM SRL cu sediul in Bistrita, strada Parcului nr. 2 bis vă transmitem atasat documentatia de dezmembrare a imobilului din CF51975 cu rugamintea de a o supune aprobarii in Consiliul Local cat mai repede posibil pentru ca ulterior aprobarii sa putem continua demersurile necesare pentru inscrierea in CF a extinderii constructiei Casa EMA realizata pe CF 51975 NR. CAD 94991.

Prin prezenta

Cu deosebit respect,

Nicolae Marius DAVID

Manager – SC GEODENSIS TRANSCOM SRL



Ana Zecura
dua Faur
06.03.2024



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	12757
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL BISTRITA**
Domiciliul Loc. Bistrita, Piata Centrala, Nr. 6, Jud. Bistrita Nasaud

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 12757 din data 05-03-2024, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita avand numarul cadastral 51975 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **94990** situat in Loc. Bistrita, Str PARCULUI, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita avand suprafata măsurată 87 mp;
- 2) **94991** situat in Loc. Bistrita, Str PARCULUI, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita avand suprafata măsurată 149 mp;
- 3) **94992** situat in Loc. Bistrita, Str PARCULUI, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita avand suprafata măsurată 87 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 05-03-2024.

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
FLAVIU ADRIAN LUPSAN

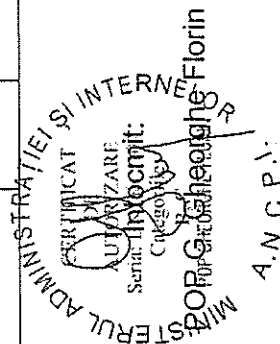
Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by
Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2024.03.05
12:45:26 +02'00'

U.A.T: BISTRIȚA

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
a imobilului situat în loc. Bistrița, Str. Parcului nr.2 Bis, jud. Bistrița-Năsăud
Extras CF 51975 Bistrița, nr. cad. 51975

Situația actuală					Situația viitoare			
Nr.CF	Nr. cad	Cat. De folosință	Supr mp	Proprietari	Nr. cad	Cat. De folosință	Supr. mp	Proprietari
51975	51975	Curți-construcții	323	Mun. Bistrița dom. public		Curți-construcții	87	Mun. Bistrița Domeniul Public
						Curți-construcții	149	Mun. Bistrița Domeniul Public
						Curți-construcții	87	Mun. Bistrița Domeniul Public
TOTAL			323				323	



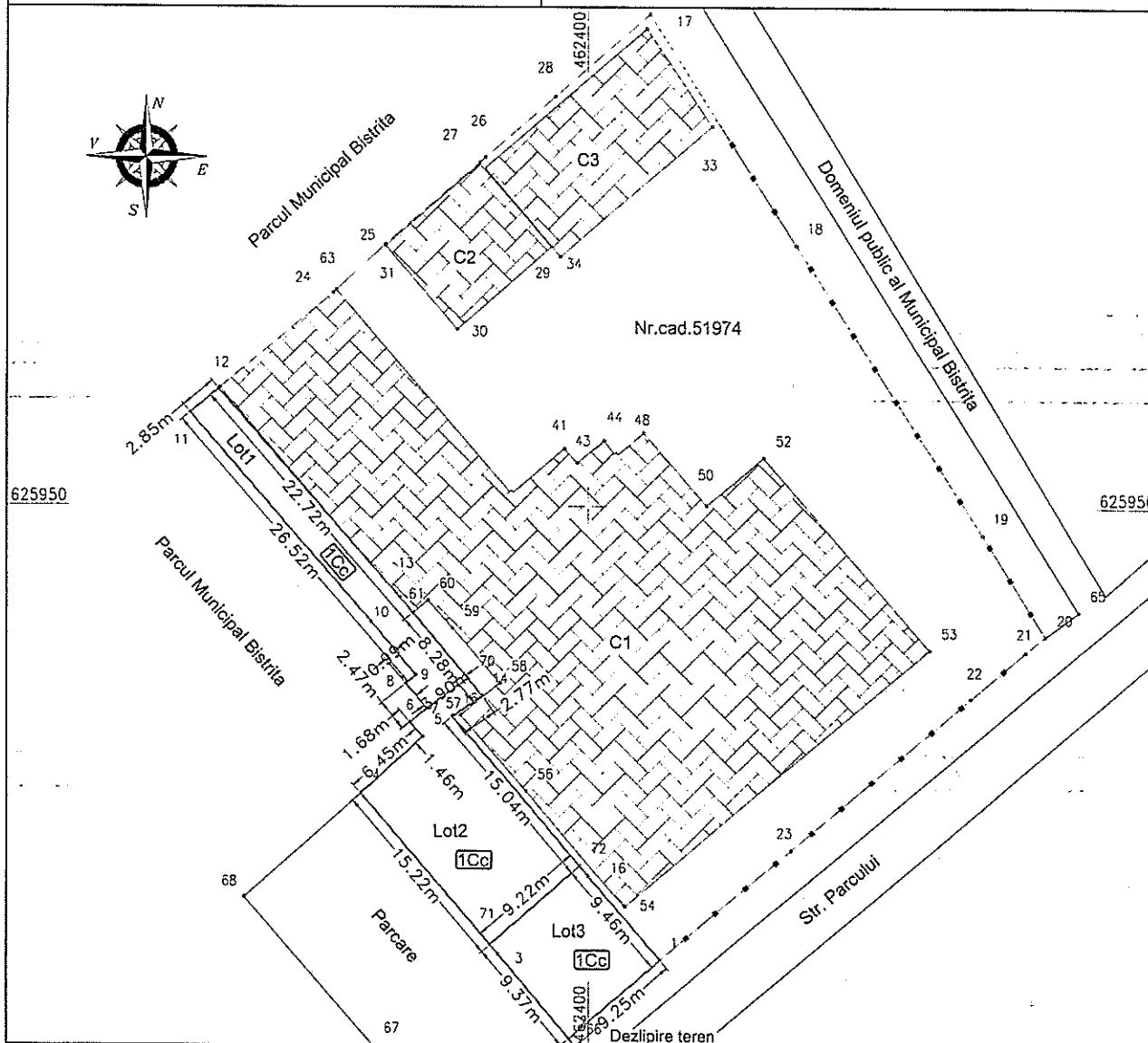
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

ANEXA NR.17

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
51975	323	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 bis, jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Cartea Funciara nr.	51975	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Bistrita



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
51975	323	Curti constructii	Imobil neimpregmuit	94990	87	Curti constructii	Lot1
-	-	-	-	94991	149	Curti constructii	Lot2
-	-	-	-	94992	87	Curti constructii	Lot3
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
Total	323	-	-	Total	323	-	-

<p>Executant: POP Gheorghe Florin</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren,</p> <p>corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și</p> <p>coreșpondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura și stampila</p> <p>Data: Martie 2024</p> <p>Aut.ANCPI seria BN</p> <p>nr.107/2009, cat.B,C</p> <p>Semnat digital de POP</p> <p>GHEORGHE-FLORIN</p> <p>Data: 2024.03.05 10:38:32 +02'00'</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și</p> <p>atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnatura și parafă</p> <p>Flaviu-Adrian</p> <p>Lupsan</p> <p>Date: 2024.03.05 12:44:13</p> <p>+02'00'</p> <p>D 12757/05.03.2024</p>
---	--

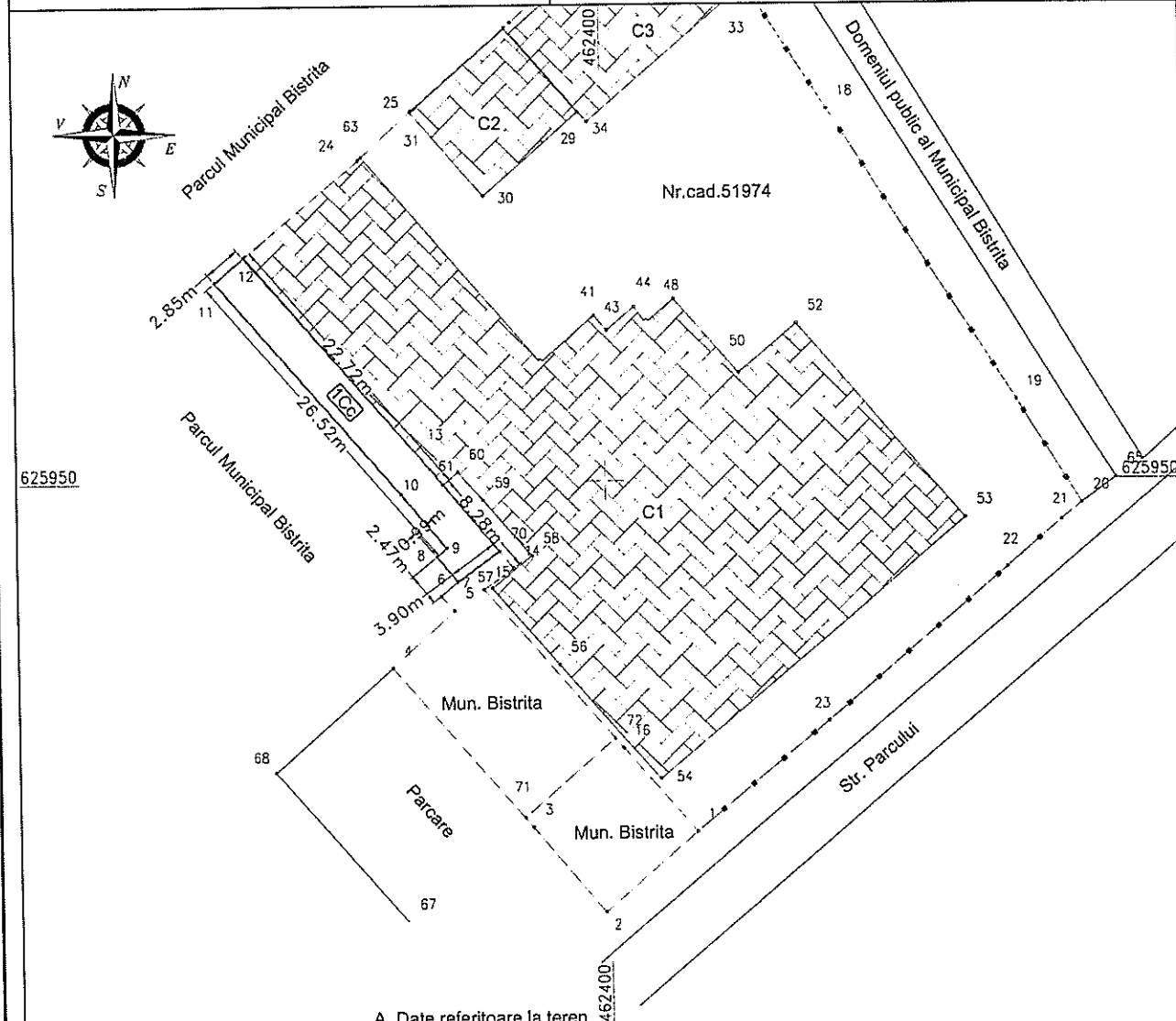
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
94990	87	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 bis, jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BISTRITA



625950

625950

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	Curti constructii	87	Imobil neimprejmuat
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	87	-

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 87mp

Suprafața din act = 87mp

Executant: POP Gheorghe Florin
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
Data: Martie 2024
Aut.ANCPI seria BN nr.107/2009, cat.B,C
Semnat digital de POP GHEORGHE-FLORIN
Data: 2024.03.05 10:38:45 +02'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2024.03.05 12:44:23 +02'00'
D 12757/05.03.2024

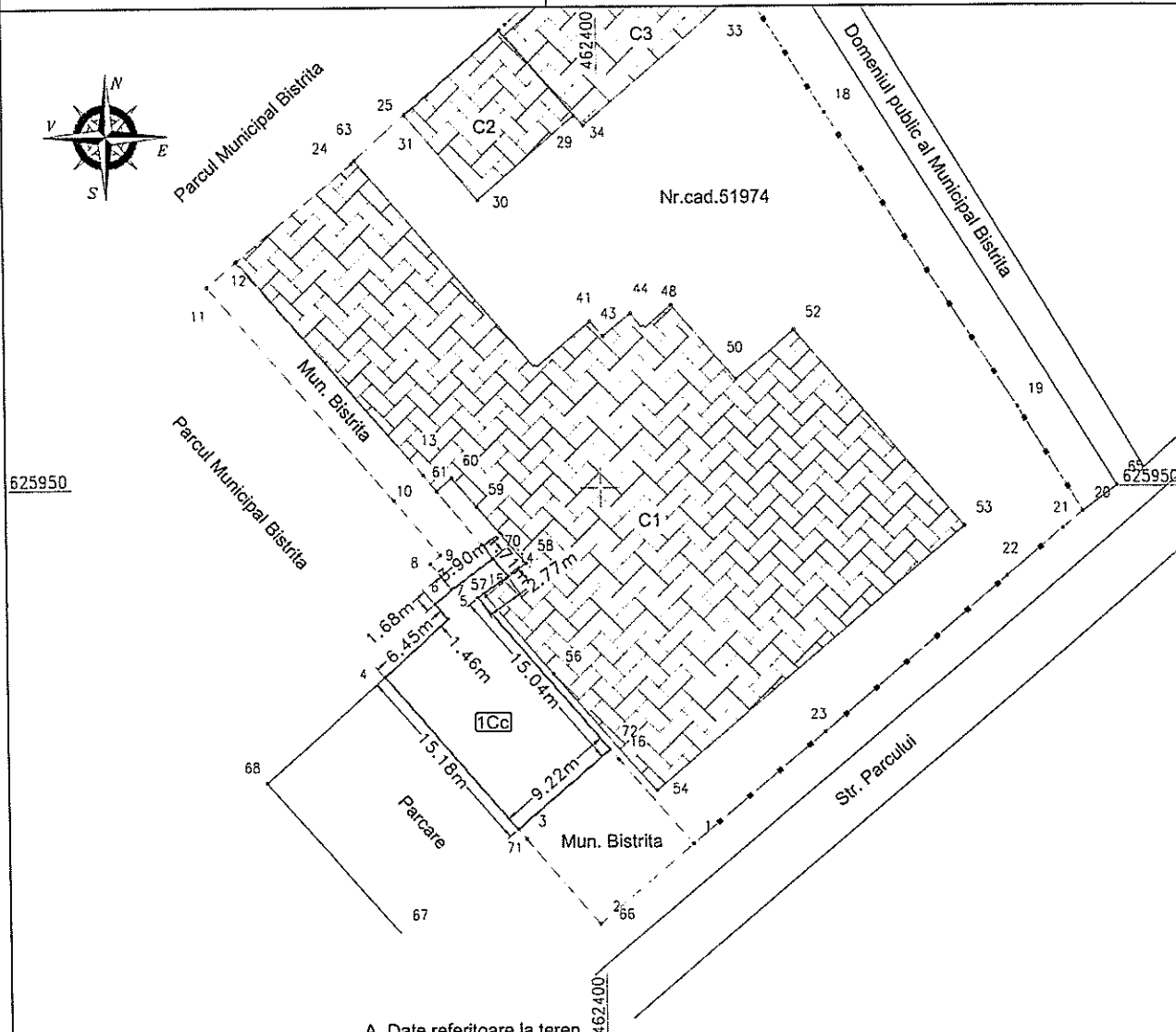
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
94991	149	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 bis, jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BISTRITA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	Curti constructii	149	Imobil neîmprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	149	-

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 149mp

Suprafața din act = 149mp

Executant: POP Gheorghe Florin
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura
Data: Martie 2024
Semnat digital de POP
GHEORGHE-FLORIN
Data: 2024.03.05 10:39:01
+02'00'

Aut.ANCPI seria BN
nr.107/2009, cat.B,C

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral
Semnatura
Data:
Flaviu-Adrian
Lupsan
Digitally signed by Flaviu-
Adrian Lupsan
Date: 2024.03.05 12:44:35
+02'00'

D 12757/05.03.2024

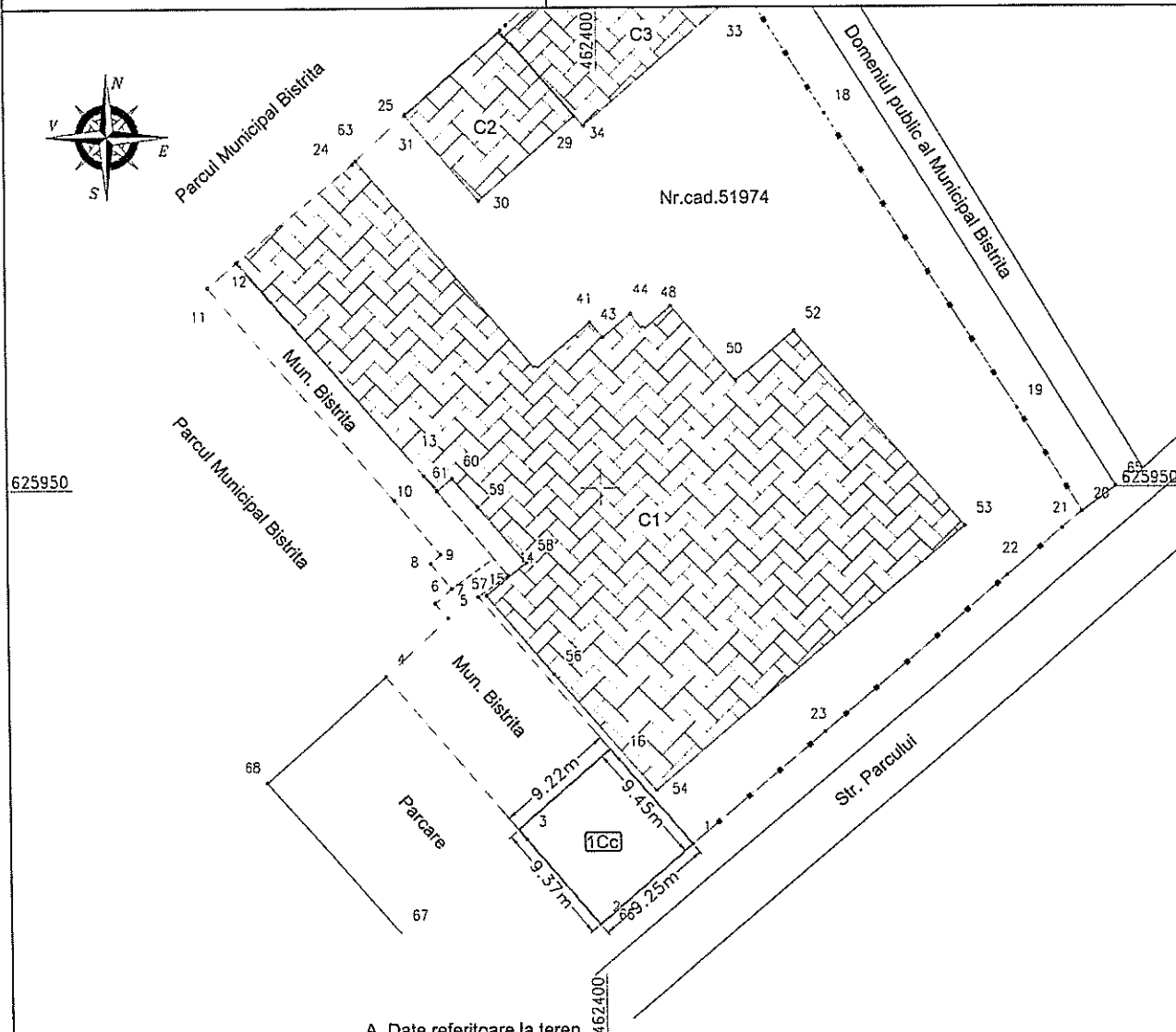
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.16

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
94992	87	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 bis, jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BISTRITA



Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Mențiuni
1	Curti construcții	87	Imobil neîmprejmuit
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	87	-

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]	Mențiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 87mp

Suprafața din act = 87mp

Executant: POP Gheorghe Florin
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnatura
Data: Martie 2024
Aut.ANCPI seria BN nr.107/2009, cat.B,C
Semnat digital de POP
GHEORGHE-FLORIN
Data: 2024.03.05 10:39:15 +02'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral
Semnatura
Data: 2024.03.05 12:44:44
Digitally signed by Flaviu-
Adrian Lupsan
Date: 2024.03.05 12:44:44
+02'00'
D 12757/05.03.2024



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	12757
Ziua	05
Luna	03
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 51975 / UAT Bistrița

TEREN Intravilan

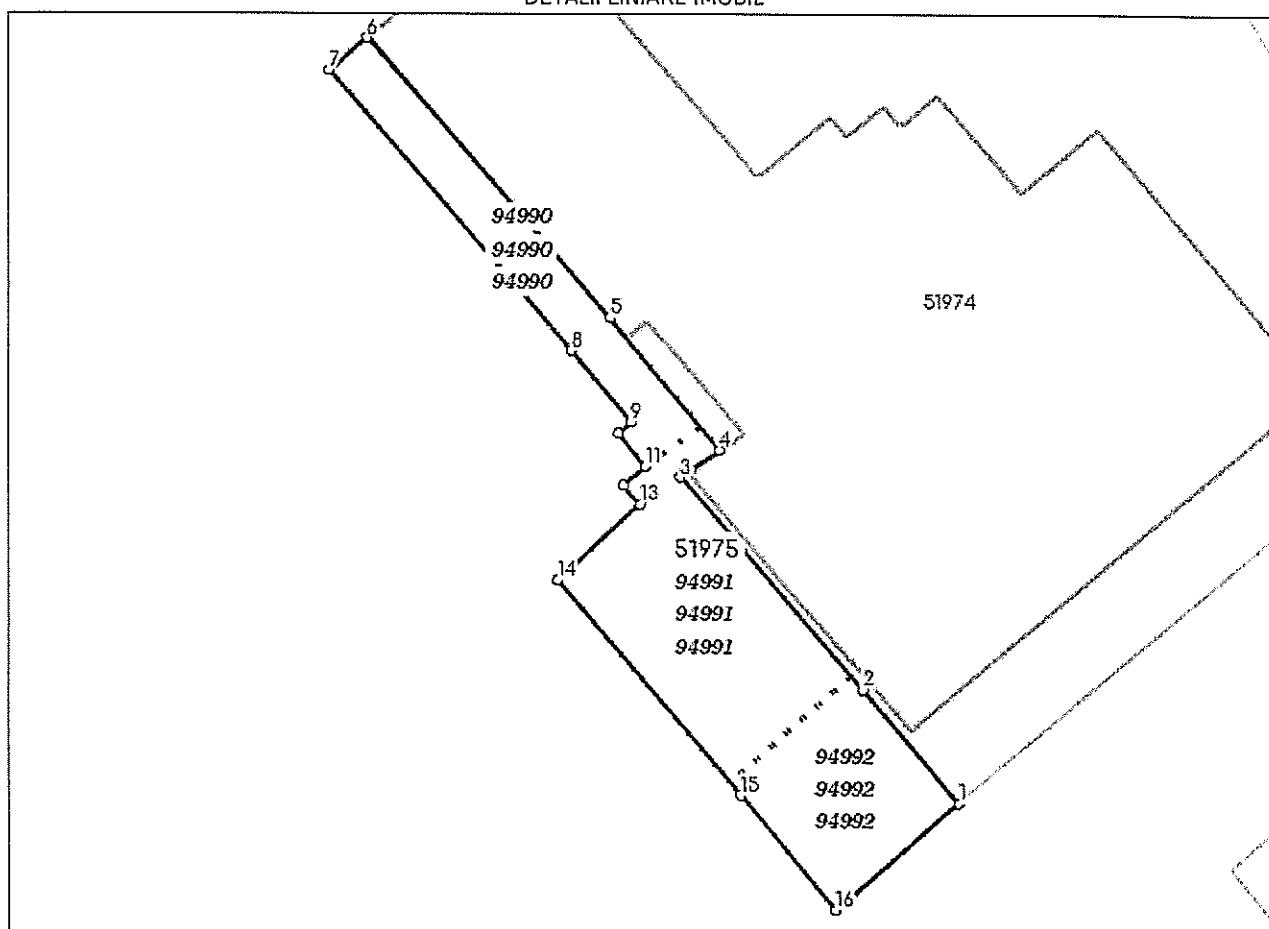
Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Comuna/Oras/Municipiu: Bistrita

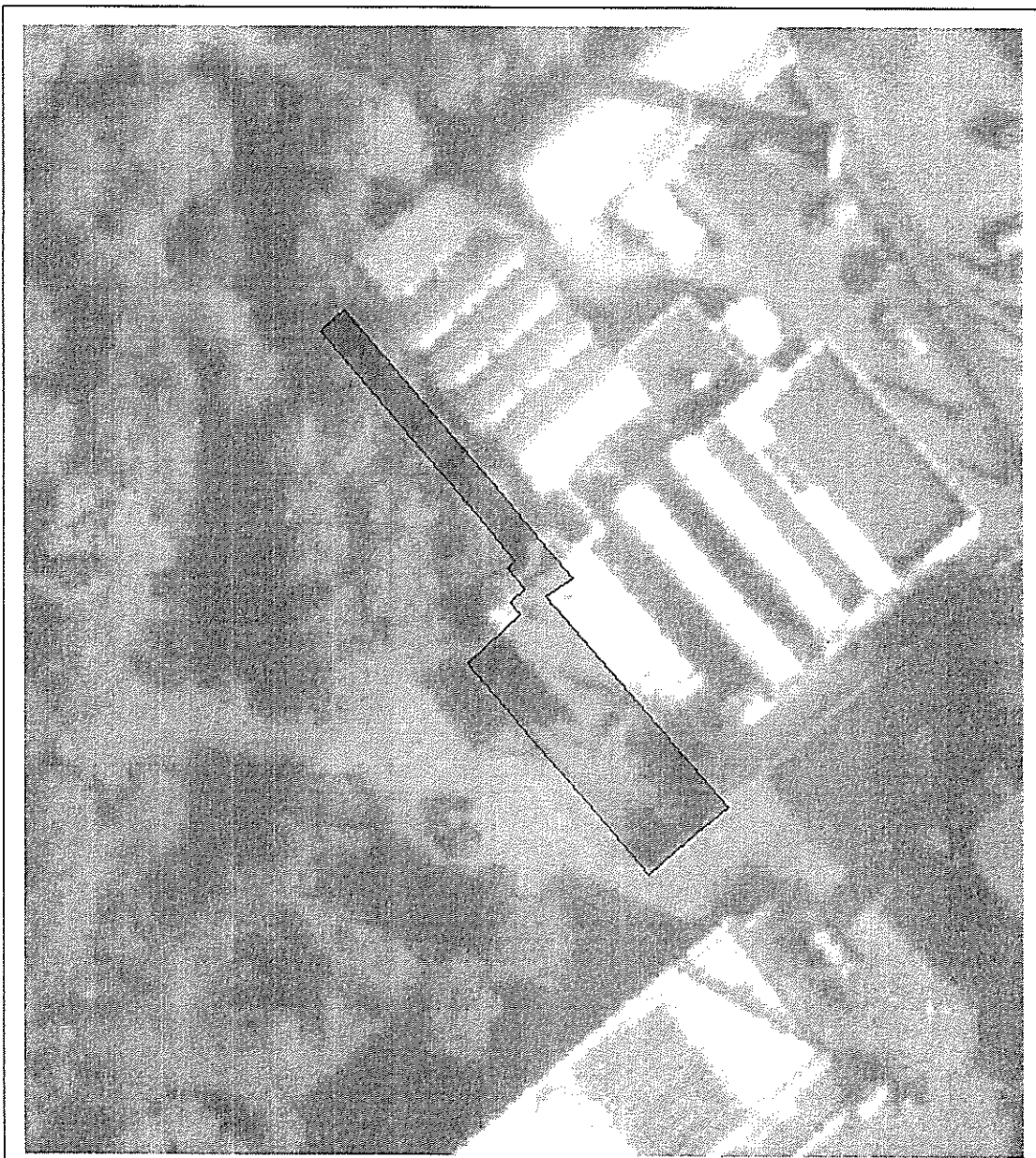
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51975	323	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	323			
	TOTAL:		323			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
±	51975-G1	construcții administrative si social culturale	184	Cu acte	cladire-compusa-din-sala-consiliu

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.443
2	3	16.052
3	4	2.77
4	5	9.833
5	6	21.163
6	7	2.847
7	8	21.157
8	9	5.361
9	10	0.989
10	11	2.47
11	12	1.676
12	13	1.462
13	14	6.452
14	15	16.136
15	16	8.446
16	1	9.255

** 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	12757	05.03.2024	08.03.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 12757 înregistrată la data de 05.03.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	94990	87	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud
2	94991	149	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud
3	94992	87	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 05-03-2024

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

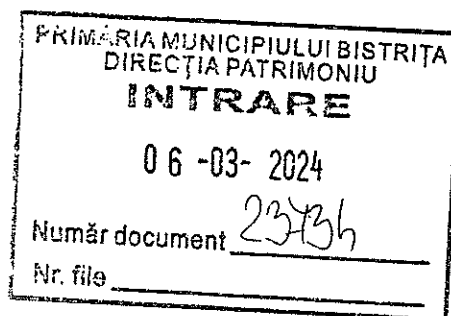
Consilier/Inspector de specialitate,

FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by
Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2024.03.05
12:45:43 +02'00'

SC GEODENSIS TRANSCOM SRL
Str. Parcului nr. 2 bis
Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
RO 9787633; J06/198/1997



CASA
ema

www.casaema.ro

Catre,

DIRECȚIA PATRIMONIULUI DIN CADRUL
PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BISTRITA,

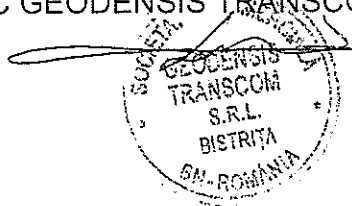
Completare cerere nr. 23401/05.03 2024

Subscrisa SC GEODENSIS TRANSCOM SRL cu sediul in Bistrita, strada Parcului nr. 2 bis vă transmitem atasat CERTIFICATUL DE URBANISM nr. 270/26.02.2024 in completarea documentatiei de dezmembrare a imobilului din CF51975.

Cu deosebit respect,

Nicolae Marius DAVID

Manager – SC GEODENSIS TRANSCOM SRL



Ana Ionescu
7 *dua* *Faur*
Ch

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 270 din 26.02.2024

În scopul: - operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezlipire teren în 3 loturi;

Ca urmare a cererii adresate de GEODENSIS TRANSCOM SRL prin dl. David Marius Nicolae, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Strada Parcului, nr. 2 BIS, bl., sc., et., ap. , telefon/fax e-mail, înregistrat la nr. 16516 din 16.02.2024,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Parcului, nr., bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 51975; nr. cad/topo 51975;

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) în suprafață de 323 mp, situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Municipiului Bistrița (domeniul public)- conform Cf nr.51975;
- este notată Autorizația de Construire nr.614/20.06.2018 emisă de Primăria Municipiului Bistrița;
- este notat drept de concesiune asupra suprafeței de 149 mp din imobil în favoarea SC Geodensis Transcom SRL;
- conform PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, imobilul este situat în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 41;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (curți construcții) în suprafață de 323 mp;
- destinație: conform prevederilor PUG al mun. Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în intravilanul mun.Bistrița, loc.componentă Bistrița, UTR 1- parțial (C2)- subzonă centrală situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al mun.Bistrița și parțial (V1)- subzona spațiilor amenajate, parcuri cu acces nelimitat, etc.- conform PUZ Centru Istoric. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări, utilizări interzise- conform Anexei nr.1 și Anexei nr.2 - Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița, care fac parte din prezentul certificat de urbanism;
- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009; PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023;
- conform prevederilor doc. de urbanism în vigoare, imobilul înscris în Cf nr.51975 este situat în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița, UTR 1- parțial (C2)- subzonă centrală situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al mun.Bistrița și parțial (V1)- subzona spațiilor amenajate, parcuri cu acces nelimitat, etc.- conform PUZ Centru Istoric.
- reglementări și condiții conform (C2) și (V1)/R.L.U./P.U.G. - anexe, parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- dezmembrare teren în suprafață de 323 mp- conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de Persoană autorizată Pop Gheorghe Florin, în urma dezlipirii rezultând 3 loturi: lot 1- 87mp, lot 2-149mp, lot 3-87mp;
- loturile nou formate nu îndeplinesc condițiile de construibilitate prevăzute de normele în vigoare;
- operațiunile notariale se vor face cu acordul proprietarului imobilului;
- pentru alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezlipire teren în 3 loturi;

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (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):*

☐ verficator

☐ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ Studiu de insorire

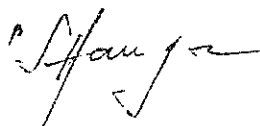
☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora ;- pentru lucrări de construcții 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): - nu este cazul;

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

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica



SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare



Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. 21.433/20.12.2023 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de19.02.2024

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

II.2. ZONA CENTRALĂ - C

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în municipiul Bistrița și constituie principala zonă de polarizare a instituțiilor publice și serviciilor.

Zona poate fi ușor parcursă și reprezintă prestigiul localității prin concentrarea majorității serviciilor și comerțului, alături de clădiri de locuințe, monumente istorice, observându-se astfel o diversitate a spațiului public.

La autorizarea construcțiilor din această zonă se vor avea în vedere influențele acestora asupra spațiului public (mobiliier urban, pavimentele, vegetația etc.).

Zona centrală se împarte în următoarele subzone:

CP – subzona centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al municipiului Bistrița – conform PUZCP

C1 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu având regim de înălțime maxim P+2 niveluri

C2 – subzona centrală în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire discontinuu având un regim de înălțime P+4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri, în care predomină serviciile și instituțiile publice

CP: Intrucât municipiul Bistrița beneficiază de un Plan Urbanistic Zonal al Zonei Construite Protejate a Municipiului Bistrița (PUZCP), și se va aplica Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP (vezi anexă).

Pentru o mai bună valorificare și întreținere a clădirilor din centrul istoric protejat se face următoarea completare:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - CP -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

CP – se admite amenajarea mansardelor existente, fără a modifica volumetria, suprafața sau aspectul exterior al acestora

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI – conform PUZCP

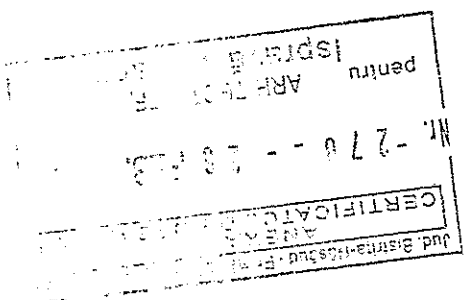
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE - conform PUZCP

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

ARTICOLUL 4 - ARTICOLUL 14 - conform PUZCP

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI

ARTICOLUL 15 - ARTICOLUL 16 - conform PUZCP



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

ARTICOLUL 8.- CIRCULATIIL SI ACCESE

V1+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazionale carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale, se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
- 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.

V1a

- se vor păstra accesul existente și dimensiunile acestora.

ARTICOLUL 9.- STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

V1+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.
- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și protecțiilor de specialitate legal aprobate.

V1a

- staționarea autovehiculelor se va realiza exclusiv în interiorul parcelei și nu pe spațiul verde

ARTICOLUL 10.- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

V1

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+1E;

V1a

- nu este cazul;

V2

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+2E;
 - înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;
- V3**
- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor specifice generatoare ale zonelor de protecție.

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgina Gheorghita

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

ARTICOLUL 11.- ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

V1+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent;
- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.
- întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

V1a

- nu este cazul;

ARTICOLUL 12.- CONDITIILE DE ECHIPARE EDILITARĂ

V1+V1a+V2+V3

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente

ARTICOLUL 13.- SPAȚIUL LIBER ȘI SPAȚIUL PLANTATE

V1+V2+V3

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
 - toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
 - se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor.
- V1a**
- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
 - se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

V1+V2

- conform normelor specifice existente;
- în intravilan împrejmuit transparente de 1,70 metri înălțime din care un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

PROIECTANT GENERAL: S.C. BLOM ROMANIA S.R.L.
PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgina Gheorghita

- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burhanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuar pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electritate și telecomunicații vor fi realizate îngropat. Rețelele electrice, de telecomunicații, gaze naturale existente aeriene se vor îngropa.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- CP - se vor determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;
- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2:

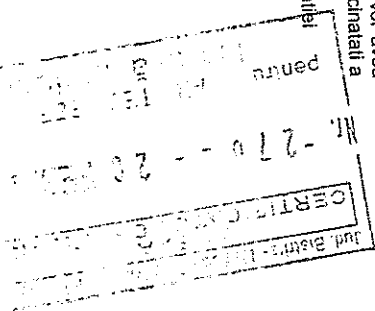
- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pazele decorative, elemente de mobilier urban, plantarii decorative, inclusiv pe fațade;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi interbale și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se interzice modificarea cotei terenului amenajat existent în aceste zone;
- se va evita ridicarea cotei terenurilor amenajate față de vecinătăți.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMURI

- CP - împrejmuirile se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii
- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, conform regulamentelor anterioare, înălțimea de maximum 1,70 metri din care un soclu opac de 0,60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu;

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirile;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi transparente sau opace și vor avea înălțimea maxima de 2,20 metri; acestea înălțime permite mascarea fața de vecinătăți a garajelor, serelor etc.;
- construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorativității și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.



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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNII).

- CP - conform PUZCP și regulamentul aferent
- C1, C2 - se menține parcelarul existent pe cât posibil. Acolo unde el nu permite realizarea funcțiilor dorite, se acceptă comasarea.
- în cazul serviciilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 12,00 metri;
- în cazul clădirilor noi cu înălțimi sub P+4 niveluri se consideră constructibile parcelele având minim 250 mp și un front la stradă de minim 12,0 m
- parcelele sub 250 mp, pentru a deveni constructibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- CP - amplasarea față de aliniament se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;
- conform PUZCP și regulamentul aferent

C1, C2 - clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale;

- construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu calcan, iar caracterul străzii indică tendința clădirilor aliniament, iar pe cealaltă latură cu calcan, conform regulamentelor anterioare, de regulă mai noi de a se retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- cu 4,0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersecțiile dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6,00 metri pentru străzile de categoria a III-a, 12,00 metri pentru străzile de categoria a II-a și de categoria a I-a;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1 - 3 clădiri având colțurile țesute conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a țesăturii.

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

- CP - amplasarea față de limitele laterale și posterioare se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;
- conform PUZCP și regulamentul aferent;

- C1, C2 - se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate

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

- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
 - parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;
 - amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunilor dominante;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile premise;
 - sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform protecțiilor legal avizate;
 - sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- V1a**
- spații plantate;
 - circulații pietonale;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- V3**
- conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

V1 + V2

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

V1a

- construcții provizorii pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

V2

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

V3

- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilărie cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona V3.

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

PROIECTANT: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Adela Georgeta Gheorghita

II.5.ZONA SPAȚIILOR VERZI - V

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

- V1 – subzona spațiilor verzi amenajate, situate în zona de protecție amonumentelor acces nelimitat;
- V1a – subzona spațiilor verzi amenajate, situate în zona de protecție amonumentelor istorice, cu acces nelimitat
- V2 – subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive ;
- V3 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.);

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

- funcțiunea dominantă;
 - elementele componente ale cadrului natural etc.
 - configurația spațiului a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie;
 - relația cu vecinătatea;
- Conform Art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:
- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fașii plantate;
 - b) spații verzi publice de folosință specializată:
 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone amenajate și de agrement pentru animalele domestice în spectacole de circ;
 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
 - c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
 - d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
 - e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
 - f) păduri de agrement.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- V1+V2
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de haleză din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

dispușe pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri de la aliniament dacă clădirile au până la P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri;

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe linia de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la linia laterală a parcelei noua clădire se va alina de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri și de 4,0 metri la construcțiile cu P+3,4 niveluri;

- se interzice construirea pe linia parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la linia laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;

- clădirile care alcătuiesc frontul discontinuu se vor retrage față de linia posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACELAȘI PARCELA

CP – amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă se va face pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuin, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construită numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- nr. administrativ al imobilului se atribuie din str. care are accesul principal. Parcelele trebuie să aibă și un acces pietonal fie prin accesul carosabil fie separat.

- pentru asigurarea accesului autovehiculelor de stingere a incendiilor în curtea posterioară, distanța dintre clădire și una din limitele laterale va fi de min. 3,00 metri;

- în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgescu Ghiochiță

normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CP – înălțimea clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unui sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri continuu cu tangența sa la 45 grade;

- pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie acoperirea calcanului acestuia în zona vizibilă din domeniul public;

- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;

- în cazul racordării între străzi cu înălțimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundară pe o lungime de 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; în cazul în care diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CP – aspectul exterior al clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2 - arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor specifice diversității de funcțiuni ale zonei și cerințelor prestigului investițiilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate în ceea ce privește:

- volumetria – simplitatea volumelor, adăcarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserază, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane,

- evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- arhitectura fațadelor – armonizarea cu scara străzii ca ritm, armonizarea cu vecinătățile imediate;

- materiale de construcție - armonizarea texturilor finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integritatea în caracterul zonei; respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- culorile – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventualei a ritmului fațadelor etc.; se interzic culorile stridente.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CP – racordarea clădirilor se va determina pe baza unei documentații de specialitate aprobată de Ministerul Culturii;

- conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1, C2:

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgescu Ghiochiță

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

V1a

- se interzice împrejmuirea spațiului. Se acceptă doar împrejmuirea locurilor special amenajate pentru copii, din considerente de siguranță.
- împrejurimile menționate mai sus vor fi de 1,20 m înălțime, transparente

V3 - conform normelor specifice existente;

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

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

V1+V1a: P+1* : POT_{maxim} = 5%

V2: P+2* : POT_{maxim} = 15%

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

V3: - ** : POT_{maxim} = - %**

**conform normativelor și legislației în vigoare;

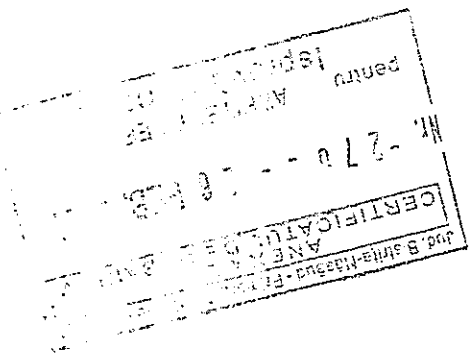
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V1+V1a+V2: P+1* : CUT_{maxim} = 0,2;

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

V3: - ** : CUT_{maxim} = - **

**conform normativelor și legislației în vigoare;



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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

V1+ V1a+V2 +V3

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colecțiilor apelor uzate ale construcțiilor locuiste;
- se interzice localizarea tonelelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petroliului și gazelor;
- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNII)

V1 +V2
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

V1a
- se interzice modificarea parcelelor existente, acestea având valoare istorică și urbanistică. Se vor păstra în stadiul actual.

V3
- lăimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta legislația și normativele în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINAMENT

V1+ V1a+V2 +V3
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1+V1a+V2+V3
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

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

V1+ V1a+V2+V3
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - C -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

C1, C2:

- se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale.
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei: funcțiuni publice de interes regional, județean, și național; administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe;
- în cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al construcției unor clădiri noi, la parterul clădirilor și, eventual, în curți, vor fi dispuse acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turștilor.
- la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

C1, C2:

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desăvârșită pe ansamblul zonei;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai în condițiile prevăzute de lege;
- se admit fronturi în care la parter publicul să nu aibă acces cu condiția ca lungimea unor asfizi de segmente să nu depășească 40 metri și să grupeze cel mult două construcții adiacente;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

C1, C2:

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul general;
- construcții provizorii de orice natură în interiorul parcelilor cu excepția celor de amenajări peisagistice;
- depozitare en-gros;
- stații de benzină – PECO;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolecare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să aleceze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZAREA TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)1

CP – conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1: - POT maxim = 60%;

C2: - POT maxim = 70%

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele în vigoare sau tema specifică.

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

CP – conform PUZCP și regulamentul aferent;

C1 – CUT max = 2,0 mp. ADC / mp. teren

C2 – CUT max = 3,5 mp. ADC / mp. teren

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;
- în cazul mansardelor, aria suplimentară convențională = maxim 0,6 x aria nivel curent.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 51975

COPIE

Carte Funciară Nr. 51975 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	51975	323	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51975-C1	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol: 184 mp; clădire compusa din sala consiliu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMARIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMARIA BISTRITA);		
B1	Se înființează cartea funciară 51975 a imobilului cu numărul cadastral 51975/Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50585 înscris în cartea funciară 6969 (identificator electronic 50585);	A1 A1.1
Decizie nr. 431 din 1990 emisă de Prefectura Bistrita (Certificatul de înmatriculare Seria A045145 din 1995);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ORASUL BISTRITA OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 50585/Bistrita, înscrisă prin închierea nr. 3806 din 14 JUL 98;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra construcțiilor, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) ORASUL BISTRITA	A1.1
17407 / 05/04/2018		
Act Administrativ nr. 344, din 20/12/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 704, din 20/08/2014 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B5	se radiază construcția înscrisă sub A1.1	A1.1
53756 / 30/08/2021		
Act Administrativ nr. 614, din 20/06/2018 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B6	se notează autorizația de construire 614/20.06.2018 emisă de Primaria Municipiului Bistrita	A1
69197 / 28/11/2023		
Act Administrativ nr. HCL 97, din 30/04/2009 emis de MUNICIPIUL BISTRITA - CONSILIUL LOCAL;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569, domeniul public	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
21742 / 06/06/2014	
Act Administrativ nr. 145, din 21/10/2013 emis de PRIMARIA BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMARIA BISTRITA; act administrativ nr. 55421/27.06.2014 emis de PRIMARIA BISTRITA);	

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra suprafeței de 149 mp din imobil 1) SC GEODENSIS TRANSCOM SRL, CIF:9787633	A1

Neutilizabil în circuitul civil

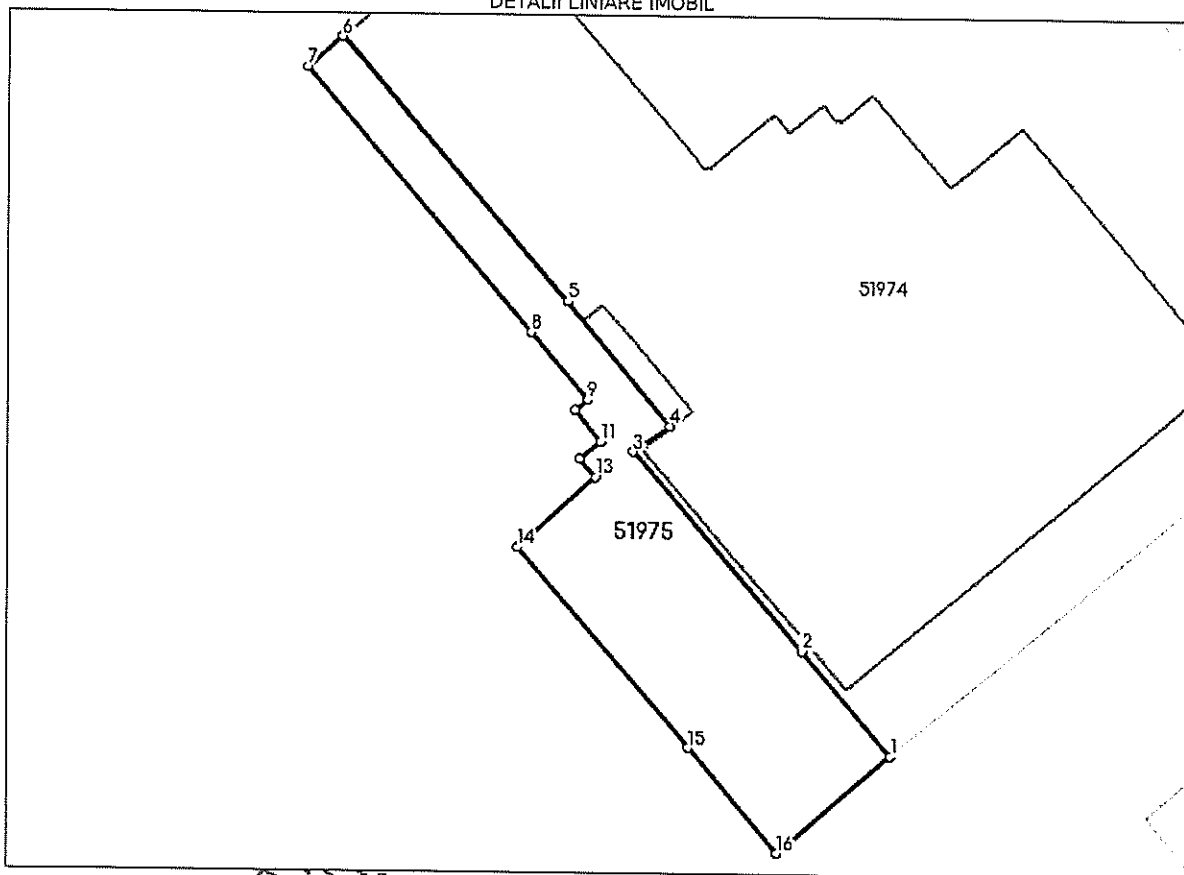
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51975	323	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	323	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51975-C1	construcții administrative și social culturale	184	Cu acte	S. construită la sol: 184 mp; clădire compusă din sala consiliu

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.443
2	3	16.052
3	4	2.77

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	9.833
5	6	21.163
6	7	2.847
7	8	21.157
8	9	5.361
9	10	0.989
10	11	2.47
11	12	1.676
12	13	1.462
13	14	6.452
14	15	16.136
15	16	8.446
16	1	9.255

** 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.



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 51974
COPIE

Carte Funciară Nr. 51974 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 bis, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51974	2.270	Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisa în CF 51974-C1; Construcția C2 înscrisa în CF 51974-C2; Construcția C3 înscrisa în CF 51974-C3;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMARIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMARIA BISTRITA);		
B1	se înființează coala de carte funciară electronică	A1
Decizie nr. 431 din 1990 emis de Prefectura Bistrita (Certificatul de înmatriculare Seria A045145 din 1995);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1
1) ORASUL BISTRITA		
2) MUNICIPIUL BISTRITA, CIF:4347569, domeniu privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50585/Bistrita, înscrisa prin închierea nr. 3886 din 14-JUL-98;		
13825 / 09/05/2012		
Act Administrativ nr. 58124/966, din 30/09/2009 emis de Primaria municipiului Bistrita (act administrativ nr. 22/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 58116/967/30-09-2009 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 126/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 36239/08-05-2012 emis de Primaria municipiului Bistrita-Directia Venituri);		
B4	se actualizează datele imobilului	A1
53740 / 30/08/2021		
Act Administrativ nr. 614, din 20/06/2018 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B5	se notează autorizatia de construire nr.614/20.06.2018 emisa de Primaria municipiului Bistrita	A1
69194 / 28/11/2023		
Act Administrativ nr. MCL 97, din 30/04/2009 emis de MUNICIPIUL BISTRITA - CONSILIUL LOCAL;		
B6	se notează trecerea imobilului din proprietatea Orașului Bistrita, în proprietatea Municipiului Bistrita, ca domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

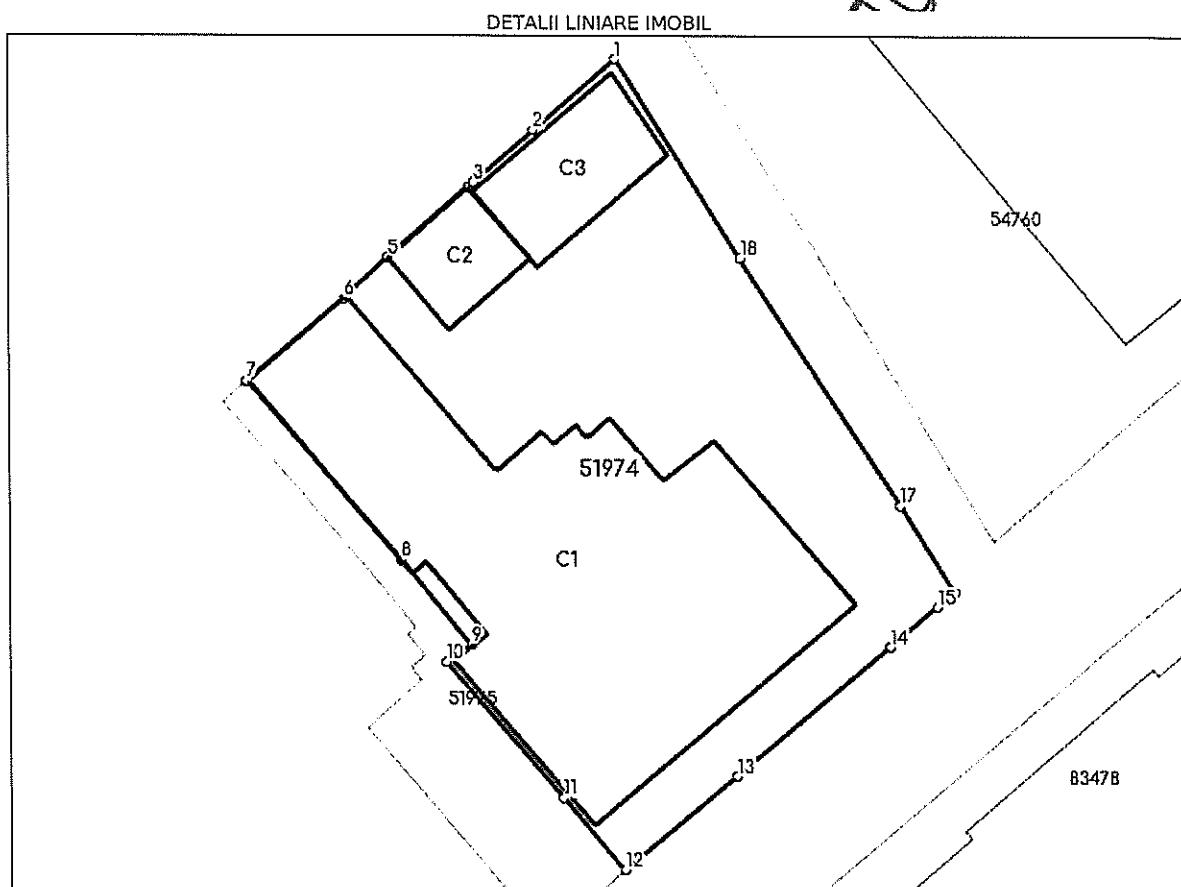
Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMARIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMARIA BISTRITA);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe timp de 49 de ani	A1
1) SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51974	2.270	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.270	-	-	-	împrejmuit pe laturile N-E, S-E, N-V

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.634
2	3	7.1
3	4	0.57
4	5	9.557
5	6	5.434
6	7	11.401

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	21.163
8	9	9.833
9	10	2.77
10	11	16.052
11	12	8.443
12	13	13.093
13	14	18.003
14	15	5.54
15	16	1.994
16	17	9.213
17	18	26.191
18	1	20.834

** 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. 51974-C1
COPIE

Carte Funciară Nr. 51974-C1 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	51974-C1	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud	Nr. niveluri: 4; ; S. construita la sol: 1042 mp; Construcție în regim de înaltim S+P+E+partial M. Centrul wellness "Casa Enia" cu: bazin de inot, receptie, hol, vestiare, grupuri sanitare, subsoluri tehnice, sauna, terasa de plaja. Centrul de intretinere corporala cu: receptie, sali de sport, vestiare, grupuri sanitare, sauna, birouri, cafenea, holuri, casa scarii, camere de tratamente corporale, terase. Modernizat in anul 2009, fara certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMARIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMARIA BISTRITA);		
B1	se infiinteaza coala de carte funciara electronica	A1
Decizie nr. 431 din 1990 emis de Prefectura Bistrita (Certificatul de inmatriculare Seria A045145 din 1995);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra construcțiilor, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1 / B-3
1) SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50585/Bistrita, inscrisa prin inchierea nr. 3886 din 14-JUL-98; pozitie transcrisa din CF 50585/Bistrita, inscrisa prin inchierea nr. 3886 din 14-JUL-98;		
13825 / 09/05/2012		
Act Administrativ nr. 58124/966, din 30/09/2009 emis de Primaria municipiului Bistrita (act administrativ nr. 22/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 58116/967/30-09-2009 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 126/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 36239/08-05-2012 emis de Primaria municipiului Bistrita-Directia Venituri);		
B3	Se modifica componenta imobilului de sub A1 ca urmare a executarii lucrarilor de extindere, consolidare, etajare, mansardare partiala a constructiei existente	A1
B4	se actualizeaza datele imobilului	A1
20515 / 25/04/2018		
Act Notarial nr. 1197, din 24/04/2018 emis de BNP Ditiu Iulian-Andrei;		
B5	Se noteaza actualizarea datelor cu privire la imobil in sensul diminuarii suprafetei constructiei de la 1050 mp la 1042 mp conform PAD-ului anexat.	A1
53740 / 30/08/2021		
Act Administrativ nr. 614, din 20/06/2018 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B6	se noteaza autorizatia de construire nr.614/20.06.2018 emisa de Primaria municipiului Bistrita	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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	51974-C1	construcții administrative și social culturale	1.042	Cu acte în CF propriu	Nr. niveluri: 4. S. construită la sol: 1042 mp; Construcție în regim de înălțime S+P+E+parțial M. Centrul wellness "Casa Ema" cu: bazin de înot, recepție, hol, vestiare, grupuri sanitare, subsoluri tehnice, sauna, terasă de plajă. Centru de întreținere corporală cu: recepție, săli de sport, vestiare, grupuri sanitare, sauna, birouri, cafenea, holuri, casa scării, camere de tratamente corporale, terase. Modernizat în anul 2009, fără certificat de performanță energetică.

CARTE FUNCİARĂ NR. 51974-C2
COPIE

Carte Funciară Nr. 51974-C2 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	51974-C2	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud	CS, constructia la sol:80 mp; Post transformare

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMĂRIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMĂRIA BISTRITA);		
B1	se infiinteaza coala de carte funciara electronica	A1
Incheiere Judecator nr. delegat la ORC de pe langa Tribunalul B-N nr 5088 din 2008 (act aditional nr 602/2008);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 cota initiala 1/1 1) SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50585/Bistrita, inscrisa prin inchierea nr. 40885 din 16-DEC-08;	A1
13825 / 09/05/2012		
Act Administrativ nr. 58124/966, din 30/09/2009 emis de Primaria municipiului Bistrita (act administrativ nr. 22/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 58116/967/30-09-2009 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 126/25-08-2011 emis de Primaria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 36239/08-05-2012 emis de Primaria municipiului Bistrita-Directia Venituri;);		
B7	se actualizeaza datele imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	51974-C2	construcții administrative și social culturale	80	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 80 mp; Post transformare

Neutilizabil în Circuitul Civil

CARTE FUNCİARĂ NR. 51974-C3
COPIE

Carte Funciară Nr. 51974-C3 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1	51974-C3	Loc. Bistrita, Str Parcului, Nr. 2 BIS, Jud. Bistrita Nasaud	3 construcții la sol:141 mp; Sera

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21487 / 03/08/2009		
Act Normativ nr. 97, din 30/04/2009 emis de PRIMĂRIA CONSILIUL LOCAL BISTRITA (act administrativ nr. 387/E/29-05-2009 emis de PRIMĂRIA BISTRITA);		
B1	se înființează coala de carte funciara electronica	A1
Incheiere Judecator nr. delegat la ORC de pe langa Tribunalul B-N (act aditional nr 602/2008);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din GE 50585/Bistrita, inscrisa prin inchierea nr. 40885 din 16-DEC-08;		
13825 / 09/05/2012		
Act Administrativ nr. 58124/966, din 30/09/2009 emis de Primăria municipiului Bistrita (act administrativ nr. 22/25-08-2011 emis de Primăria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 58116/967/30-09-2009 emis de Primăria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 126/25-08-2011 emis de Primăria municipiului Bistrita; act administrativ nr. 36239/08-05-2012 emis de Primăria municipiului Bistrita-Directia Venituri;);		
B6	se actualizeaza datele imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	51974-C3	construcții administrative și social culturale	141	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol: 141 mp; Sera

Neutilizabil în circuitul civil

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 387/€ din 29.05 2009

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiului Bistrița, reprezentat legal prin **OVIDIU TEODOR CREȚU** – Primar, în calitate de **CONCEDENT**
și

2. **SC „GEODENSIS TRANSCOM” SRL** reprezentată prin **Marinela Oprea** în calitate de **Administrator**, cu sediul în **Bistrița, str. Mesteacănului, nr. 9**, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. **J06/198/1997**, C.U.I. R **9787633**, județul Bistrița-Năsăud, cont nr **RO52RMCB0038045890180001ROL1**, deschis la **BCR Bistrița**, telefon _____, în calitate de **CONCESIONAR**,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. **97/30.04.2009** și a procesului verbal nr. **xxx** de adjudecare a licitației din data de **xxx**, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 1

(1) Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a suprafeței de 2.270 mp din terenul situat în municipiul Bistrița str. Parcului – Baia Populară, identificat în CF Bistrița nr. 6969, nr. top. 8480/1 și nr. cadastral 14715 pentru edificarea unui Centru de Întreținere Corporală cu bazin de înot cu dimensiunile de 25x15 m.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul și construcțiile edificate-Centrul de Întreținere Corporală cu bazin de înot cu dimensiunile de 25x15 ml, în suprafață de 2.270 mp.

III. TERMENUL

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de 01.05.2009 până la data de 30.04.2058.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

ART. 3

Până la finalizarea investiției dar nu mai târziu de 01.10.2011 concesionarul va achita o redevență de 3.500 lei/an, urmând ca după finalizarea investiției, respectiv după 01.10.2011, să achite o redevență de 35.000 lei/an.

Redevența se plătește până la data de 31 martie pentru anul în curs.

Pentru anul 2009, redevența se plătește până la data de 30.06.2009 și este în sumă de 2.333 lei.

Neplata redevenței la termen atrage penalități de întârziere de 0,4% pe zi, calculate la valoarea redevenței, penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

Suma prevăzută la art. 3 va fi indexată anual cu indicii de actualizare la inflație. Indicii ce se va lua în calcul pentru actualizarea la inflație este indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Comisia Națională pentru Statistică în buletinul statistic de prețuri.

Redevența anului precedent, recalculată cu rata inflației va deveni redevența anului curent și se va renegocia la intervale de timp la 10 ani după trecerea unui interval de timp de 25 de ani de la încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

V. PLATA REDEVENȚEI

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO49TREZ1015004xxx000095, deschis la Trezoreria municipiului Bistrița sau contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Să folosească bunul concesionat conform destinației prevăzute în contract, să suporte cheltuielile de exploatare curente.

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să obțină autorizație de construire în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesionare și să finalizeze investiția în termen de 24 de luni care va fi prevăzut în Autorizația de construire, dar nu mai târziu de data de 01.10.2011, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesionare, care intervine pe plin drept, fara notificare, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecată.

(2) Concesionarul este obligat să asigure, anual, cu titlu gratuit, 300 de bilete de intrare pentru elevii din municipiul Bistrița.



(3) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii fără acordul Consiliului local.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.

(7) Concesionarul este obligat să respecte destinația stabilită prin Hotărârea Consiliului, pe toată durata concesiunii.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) Să păstreze integritatea bunului concesionat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu-l modifice fără consimțământul prealabil al Consiliului local al municipiului Bistrița, să nu-l strice, deterioreze sau degradeze.

(10) Să asigure paza bunurilor concesionate.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

e) în cazul în care investiția nu este realizată în termenul prestabilit, de 01.10.2011, contractul de concesiune încetează de plin drept, fără notificare, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur terenul pe care s-a edificat Centrul de Întreținere Corporală în suprafață de 2.270 mp.

ART.10 - La încetarea contractului de concesiune, pentru situația prevăzută la art.9 alin.(1) lit.c) bunurile, lucrările afectuate de concesionar vor trece în proprietatea municipiului Bistrița fără plata unei despăgubiri.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. DEFINIȚII

ART. 13

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

CONCEDENT,

PRIMAR,

Ing. OVIDIU TEODOR CREȚU

Orele
DIRECTOR EXECUTIV

MARINA VASILE

INSPECTOR,

ACHIM ANDREEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ
VIZAT
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV
Anul 2009 Luna 01 Ziua 26
Nr.8
Semnătura *Melina*

VIZAT JURIDIC,

**VIZAT JURIDIC
CINCEA D. MATFI**

CL/3ex.

CONCESIONAR,

SC „GEODENSIS TRANSCOM” SRL

**Administrator
Marinela Oprea**



În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 113/26.09.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, a intervenit prezentul:

**ACT ADIȚIONAL NR.1
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 6645/387/E/29.05.2009**

Încheiat între **Municipiul Bistrița**, reprezentat prin Primar – Ovidiu Teodor Crețu, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală, nr.6, cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, fax 0263/231046, în calitate de **CONCEDENT**, și

S.C. GEODENSIS TRANSCOM S.R.L. cu sediul în municipiul Bistrița, str. Parcului, nr.2 bis, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J06/262/1997, C.U.I. 9787633, cont nr. RO59BTRL00601202RO9867XX deschis la Banca Transilvania Bistrița, telefon 0363/401497, fax , reprezentată prin administrator Mariana Marinela Oprea, legitimat prin , în calitate de **CONCESIONAR**,

au convenit următoarele:

1. CAP. II "OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE", art.1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART.1. – (1) Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a suprafeței de 2.270 mp din terenul identificat în CF Bistrița nr. 6969, nr. top. 8480/1 și nr. cadastral 14715, precum și a suprafeței de 149 mp teren proprietate privată a municipiului Bistrița, situate în intravilanul municipiului Bistrița, strada Parcului, nr.2 bis – baia populară, în vederea extinderii Centrului de Întreținere Corporală cu bazin de înot existent, cu respectarea prevederilor impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul și construcțiile edificate – Centrul de Întreținere Corporală cu bazin de înot, în suprafață de 2.419 mp".

2. CAP. IV. "REDEVENȚA", art.3 se completează cu două aliniate noi, după cum urmează:

"(7) Începând cu data semnării actului adițional nr. 1 la contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009, redevența anuală va fi în sumă de 40.373 lei.

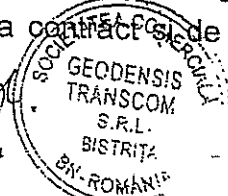
(8) Pentru anul 2013, diferența de redevență aferentă lunilor noiembrie-decembrie este în sumă de 414,00 lei și se va achita până la data de 15.11.2013.

3. CAP. VII. "OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR", după art. 7 se introduce un nou articol 7¹ care va avea următorul cuprins:

" ART.7¹ – (1) Concesionarul are obligația de a proceda la casarea și valorificarea construcției, fostul punct termic, pe cheltuială proprie, cu respectarea prevederilor legale, iar sumele rezultate din valorificarea acesteia se vor face venit la bugetul local al municipiului Bistrița.

(2) Concesionarul are obligația de a obține Autorizația de desființare/construire în termen de 1 an de la data încheierii actului adițional la contract și de a

*Au primit / examinat
1. XI 2013*



finaliza lucrările în termenul prevăzut în autorizația de construire, în caz contrar se va retrage dreptul de concesiune asupra suprafeței de 149 mp teren, actul adițional încetând deplin drept fără notificare, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, revenindu-se la clauzele stabilite în contractul inițial”.

4. După art. 13 se introduce un nou articol, art.14, care va avea următorul cuprins:

“ART.14. – Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009 trebuie să se transmită în scris. Dovada comunicării notificării cu privire la debitele restante ale concesionarului se face prin borderoul de ieșire din registratura Primăriei municipiului Bistrița, cu viza Poștei Române, fie prin fax și/sau e-mail, după caz.”

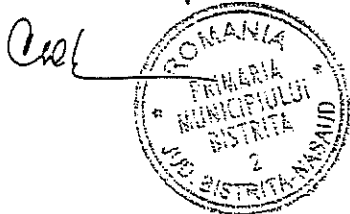
5. Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009 rămân nemodificate.

6. Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) pentru concedent și 1 (unul) pentru concesionar.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA**

Prin Primar,
Ovidiu Teodor Crețu



Director executiv,
Vasile Marina

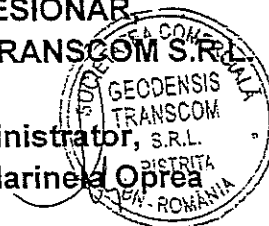
Consilier,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
Viza	
PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Anul 200	Luna
13	10
Nr.8	
Semnătura	

Vizat juridic,
VIZAT JURIDIC
TURTILOREDANA GEANINA
Data 24.10.2013

**CONCESIONAR,
S.C. GEODENSIS TRANSCOM S.R.L.**

Administrator,
Mariana Marinela Oprea



ACT ADIȚIONAL nr.2/2015
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 6645/387/E/29.05.2009

Încheiat între,

MUNICIPIUL BISTRIȚA, reprezentat legal prin domnul Primar Ovidiu Teodor Crețu având cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, cont nr. RO13TREZ10121E300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bistrița, în calitate de concedent, și

GEODENSIS TRANSCOM SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str.Parcului, nr.2 bis, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr.J06/262/1997, CUI : 9787633, reprezentată prin doamna Oprea Mariana Marinela -administrator, în calitate de concesionar,

având în vedere prevederile art.3 din Contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009, precum și prevederile Hotărârii nr. 99/16.10.2014 a Consiliului local al municipiului Bistrița pentru stabilirea cuantumului penalităților aferente chiriilor/redevențelor cuprinse în contractele de închiriere/concesionare încheiate de către Municipiul Bistrița cu persoane fizice sau juridice, părțile de comun acord convin următoarele:

I. - La CAPITOLUL IV.-„REDEVENȚA”, art.3 se modifică și va avea următorul cuprins:

“ART.3. (1). – Redevența pentru folosirea bunului concesionat aferentă anului 2015 este în sumă de **41.339,00 lei/an**, rezultată din indexarea redevenței anuale aferentă anului 2014 cu rata inflației de 0,83%, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

(2). – Suma prevăzută la art.3(1) va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică.

(3). – Redevența anului precedent, recalculată cu rata inflației, va deveni redevența anului curent și se va renegocia la intervale de timp de 10 ani după trecerea unui interval de timp de 25 de ani de la încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

(4). - Neplata redevenței la data scadentă autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere în procent de 0,036% pe zi de întârziere, aplicabile începând cu data de 01.01.2015, iar această dobândă penalizatoare curge de la data scadentă prevăzută în contract până la data plății redevenței datorate conform contractului.”

II. - Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009 rămân nemodificate.

III. - Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți fac parte integrantă din contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009.

Prezentul act adițional s-a încheiat în 2 (două) exemplare, din care 1 (unul) pentru Primăria municipiului Bistrița și 1 (unul) pentru concesionar.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA,
prin
PRIMAR,
Ovidiu Teodor Crețu**

**Director executiv,
Vasile Marina**

**Consilier,
Mihaela Badiu**

CONCESIONAR,

**GEODENSIS TRANSCOM SRL,
prin
Oprea Mariana-Marinela**

Consilier juridic,

DC/2ex-
MUNICIPIUL BISTRIȚA
VIZAT
CONTR. FINANCIAR PREVENTIV
Data 20.03.2015
Ziua 19
Semnătură

VIZAT JURIDIC
TURTIL LOREDANA GEANINA
Data 20.03.2015

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr.46/31.03.2016 a Consiliului local al municipiului Bistrița, a intervenit prezentul:

ACT ADIȚIONAL NR. 3
la contractul de concesiune nr. 6645/387/E/29.05.2009

Încheiat între Municipiul Bistrița, reprezentat prin Primar - Ovidiu Teodor Crețu, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, fax. 0263/231046, în calitate de CONCEDENT,

și
S.C. GEODENSIS TRANSCOM S.R.L. cu sediul în municipiul Bistrița, str.Parcului, nr.2 bis, înregistrată la Registrul comerțului sub nr.J06/262/1997, C.U.I. 9787633, cont nr.RO59BTRL00601202RO9867XX deschis la Banca Transilvania, telefon , fax , reprezentată prin administrator Mihai Oprea, legitimat prin CI seria XB, nr.406478, în calitate de CONCESIONAR,

au convénit următoarele:

1.CAP.II „OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE”, art.1, alin.(1),
se modifică și va avea următorul cuprins:

„ART.1. – (1) Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a suprafeței de 2.270 mp, respectiv 149 mp din terenul identificat în CF Bistrița nr.6969, nr.top.8480/1, nr. cadastral 14715 și CF Bistrița nr.51975, nr. cadastral 51975, pe care este edificat Centrul de întreținere corporală cu bazin de înot și pe care urmează să se extindă Centrul de întreținere corporală cu bazin de înot și să se dezvolte servicii de agrement, turism, relaxare, refacere, divertisment și alimentație publică, cu respectarea prevederilor impuse prin documentațiile de urbanism legal aprobate.”

2.Celelalte clauze contractuale cuprinse în contractul de concesiune nr.6645/387/E/29.05.2009 rămân nemodificate.

3. Prevederile prezentului act adițional semnat de ambele părți face parte integrantă din contractul de concesiune nr.6645/387/E/29.05.2009.

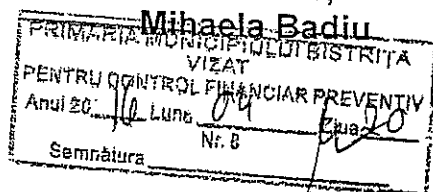
Prezentul act adițional s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care 2 (două) pentru concedent și 1 (unul) pentru concesionar.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BISTRIȚA
prin Primar,
Ovidiu Teodor Cretu

CONCESIONAR,
S.C.GEODENSIS TRANSCOM S.R.L.
Administrator,
Mihai Oprea

Director executiv,
Vasile Marina

Consilier,
Mihaela Badiu



Vizat juridic,

VIZAT JURIDIC
2016.2016
[Signature]

SC GEODENSIS TRANSCOM SRL
Str. Parcului nr. 2 bis
Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
RO 9787633; J06/198/1997

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA DIRECȚIA PATRIMONIU INTRARE 12-03-2024 Număr document <u>25727</u> Nr. file _____
--

CASA
ema

www.casaema.ro

Catre,

DIRECTIA PATRIMONIU DIN CADRUL
PRIMARIEI MUNICIPIULUI BISTRITA,

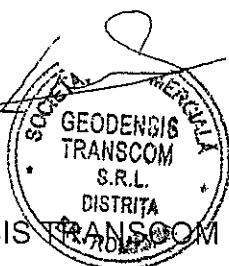
Completare cerere nr. 23401/05.03 2024

Subscrisa SC GEODENSIS TRANSCOM SRL cu sediul in Bistrita, strada Parcului nr. 2 bis vă transmitem atasat DOCUMENTATIA DE ALIPIRE in completarea documentatiei de dezmembrare a imobilului din CF51975.

Cu deosebit respect,

Nicolae Marius DAVID

Manager – SC GEODENSIS TRANSCOM SRL



dna Faur

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA

Nr. de înregistrare /
CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa MUNICIPIUL BISTRIȚA cu sediul în Mun. Bistrița, Piața Centrală nr.6, Jud. Bistrița-Năsăud identificată prin CUI 4347569, tel./fax, e-mail: împuternicesc persoana fizică/juridică Pop Gheorghe Florin, conform contract/angajament nr. 445/2024, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

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

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☐ - intabularea *
☐ - înscrierea provizorie **
☐ - notarea ***
☐ - radierea ****

IMOBILUL: UAT BISTRIȚA

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada(Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Loc. Bistrița	Parcului	2 bis					Nr. CF 51974, 94991 Nr. cad. 51974, 94991

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată : Documentația 45/12.03.2024

Solicite comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă
☐ la sediul biroului teritorial
☐ prin fax nr
☐ prin e-mail
X online în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Persoana care păstrează originalul sau copia legalizată a înscrisurilor certificate în condițiile art.28¹ alin.(2) din Legea nr. 71/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare este: Pop Gheorghe Florin

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

.....



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
Scutit de taxă conform ODG 16/2016		0 lei	221

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

Notă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală, etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa bn@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0263216060*

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

**) *Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească nedefinitivă*

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

*****) *Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.*

******) *Se va completa una din variantele de comunicare*

******) *Se va menționa eroarea materială*

******) *Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI*

******) *Mențiunea nu este obligatorie pentru actele autentice instrumentate de biroul notarial deponent care au termen de păstrare permanent*

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BISTRIȚA

DECLARAȚIE

Subscrisa **MUNICIPIUL BISTRIȚA** cu sediul în Mun. Bistrița, Piața Centrală nr.6, Jud. Bistrița-Năsăud identificată prin CUI 31178424 prin prezenta declarăm pe propria răspundere, în calitate de proprietari ai imobilului situat în intravilanul loc. Bistrița, str. Parcului, nr.2 Bis, jud. Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr. 51974 Bistrița, nr. cad.51974, CF nr. 94991 Bistrița, nr. cad.94991 sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele și vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 2419 mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;
- ☒ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ cu imobilul ID ..#####..., nr. dosar....., instanța....., obiect.....
- ☐ titularii drepturilor reale asupra imobilelelor vecine....., au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate POP Gheorghe Florin, autorizație categoria B,C, Seria BN, nr. 107/2009 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate: CF nr. 51974 Bistrița, nr. cad.51974, CF 94991 Bistrița, cad.94991

- în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data:

Proprietari:
Municipiul Bistrița
(semnătură)

SEMNATĂ ȘI STAMPILATĂ
SERIA BN NR. 107
CATEGORIA B,C
POP Gheorghe Florin
(persoana autorizată)

NOTĂ: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală, etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa bn@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0263216060*

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subscrisa MUNICIPIUL BISTRIȚA cu sediul în Mun. Bistrița, Piața Centrală nr.6, Jud. Bistrița-Năsăud identificată prin CUI 31178424 prin prezenta declarăm pe propria răspundere, în calitate de proprietari ai imobilului situat în intravilanul loc. Bistrița, str. Parcului, nr.2 Bis, jud. Bistrița-Năsăud, identificat în CF nr. 51974 Bistrița, nr. cad.51974, CF nr. 94991 Bistrița, nr. cad.94991 sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- operațiunea de alipire a imobilului situat în intravilanul loc. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, nu are ca obiect realizarea de lucrări de construcții și infrastructură, conform articolului 29, alin.(2) din legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism.

Proprietari:

Data:

Municipiul Bistrița

MEMORIU TEHNIC

1.Adresa imobilului: Mun. Bistrița, str. Parcului nr.2 bis județul Bistrița-Năsăud.

2.Tipul lucrării: Documentație cadastrală necesară alipirii a două imobile.

3. Suprafața planului supus recepției : 2419 mp

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

prin prezenta documentație se propune alipire imobilului identificat în CF 51974 Bistrița și CF 94991 Bistrița

Lot 1 – teren intravilan în suprafață de 2270 mp categoria de folosință curți-construcții

Lot 2 – teren intravilan în suprafață de 149mp categoria de folosință curți-construcții

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

- documentarea a fost efectuată prin consultarea bazei de date grafice a OCPI, identificarea imobilului cu date de cadastru și carte funciară;
- imobilul a fost localizat în teren în baza declarațiilor proprietarilor, respectiv a schiței ce a stat la baza înscrierii în cartea funciară.
- imobilele obiect al prezentei documentații sunt înscrise în CF 51974 Bistrița, nr. cad. 51974 și CF 94991 Bistrița, nr. Cad. 94991.
- măsurătorile s-au efectuat pe limitele de proprietate parțial împrejmuite, vecinătățile fiind pașnice.
- s-a constatat faptul că suprafața rezultată din măsurători coincide cu cea înscrisă în CF 51974 Bistrița, nr. cad. 51974 și CF 94991 Bistrița, nr. Cad. 94991.
- prin prezenta documentație se propune comasarea imobilelor mai sus amintite conform schițelor anexate.
- imobilele sunt amplasate în intravilanul Mun. Bistrița, str. Parcului nr.2 Bis, județul Bistrița-Năsăud, având următoarele vecinătăți:
 - la Nord-Vest: Parcul Municipal Bistrița;
 - la Nord-Est: Domeniul public al Mun. Bistrița;
 - la Sud-Est: Str. Parcului;
 - la Sud-Vest: Parcul Municipal Bistrița

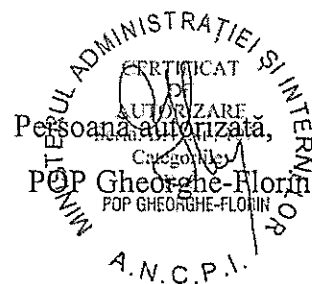
6.Operațiuni de specialitate realizate:

- măsurătorile s-au executat cu ajutorul receptorului GPS-Stonex S8 Pulus UHF folosind metoda de măsurare: tehnologie gis GPS-GNSS-RTK,
- Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite :
- vechi: - RTCM0024 - Stația permanentă Bistrița;

- modul de calcul al coordonatelor punctelor ce definesc conturul parcelelor cadastrale: determinarea punctelor în mod RTK-cinematic în timp real (RTK), prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la o stație de referință integrată în RGN-GNSS, de la serviciul specializat ROMPOS. Transcalculul coordonatelor determinate cinematic din sistem geocentric, în sistemul național de referință, s-a realizat utilizând softul TransDat. Parametrii de lucru sunt:

- canale de recepție: 72 canale, faza purtătoare L1/L2, GLONASS inclus 2SBAS;
 - intervalul de înregistrare a datelor: 1 – 60 secunde;
 - unghiul de mască: 0 – 45 ajustabil;
 - timp de inițializare mod RTK: în mod normal 15 secunde;
 - precizia în mod RTK: pe orizontală: $-1\text{cm} + 1\text{ppm (RMS)}$ și pe verticală: $-2\text{cm} + 1\text{ppm (RMS)}$.
- modul de calcul a suprafeței imobilului: metoda analitică;
 - sistemul de coordonate utilizat: STEREO 70.

Data: Martie 2024



U.A.T: BISTRITA

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ
a imobilului situat în Mun. Bistrița, str. Parcului nr.2 bis, jud. Bistrița-Năsăud
Extras CF 51974, nr. cad. 51974
Extras CF 94991, nr. cad. 94991

Situajia actuală				Situajia viitoare				
Nr.CF	Nr. cad.	Cat. Dc folosință	Supr mp	Proprietari	Nr. cad	Cat. De folosință	Supr. mp	Proprietari
51974 51974-C1 51974-C2 51974-C3	51974 51974-C1	Curți construcții Construcție in regim de inaltime S+P+E+partial M. Centrul wellness "Casa Ema" cu: bazin de inot, receptie, hol, vestiare, grupuri sanitare, subsoluri tehnice, sauna, terasa de plaja. Centru de intretinere corporala cu: receptie, sali de sport, vestiare, grupuri sanitare, sauna, birouri, cafenea, holuri, casa scarii, camere de tratamente corporale, terase. Modernizat in anul 2009, fara certificat de performanta energetica. Post transformare Sera	2270	MUNICIPIUL BISTRITA domeniul privat SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA Drept de concesiune pe timp de 49 de ani		Curți construcții Construcție in regim de inaltime S+P+E+partial M. Centrul wellness "Casa Ema" cu: bazin de inot, receptie, hol, vestiare, grupuri sanitare, subsoluri tehnice, sauna, terasa de plaja. Centru de intretinere corporala cu: receptie, sali de sport, vestiare, grupuri sanitare, sauna, birouri, cafenea, holuri, casa scarii, camere de tratamente corporale, terase. Modernizat in anul 2009, fara certificat de performanta energetica. Post transformare Sera	2419	MUNICIPIUL BISTRITA domeniul privat SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA Drept de concesiune pe timp de 49 de ani asupra suprafeței de 2419 mp din imobil
94991	94991	Curți construcții	149	MUNICIPIUL BISTRITA domeniul privat SC GEODENSIS TRANSCOM SRL BISTRITA Drept de concesiune				
TOTAL			2419			ADMINISTRAȚIEI SA PARKING SA	2419	

MINISTERUL
DE INTERIOR
SERIA: H-107
Căpitan
POP G. Gheorghe Florin
POP GHEORGHE-FLOREAN
A.N.C.P.V.

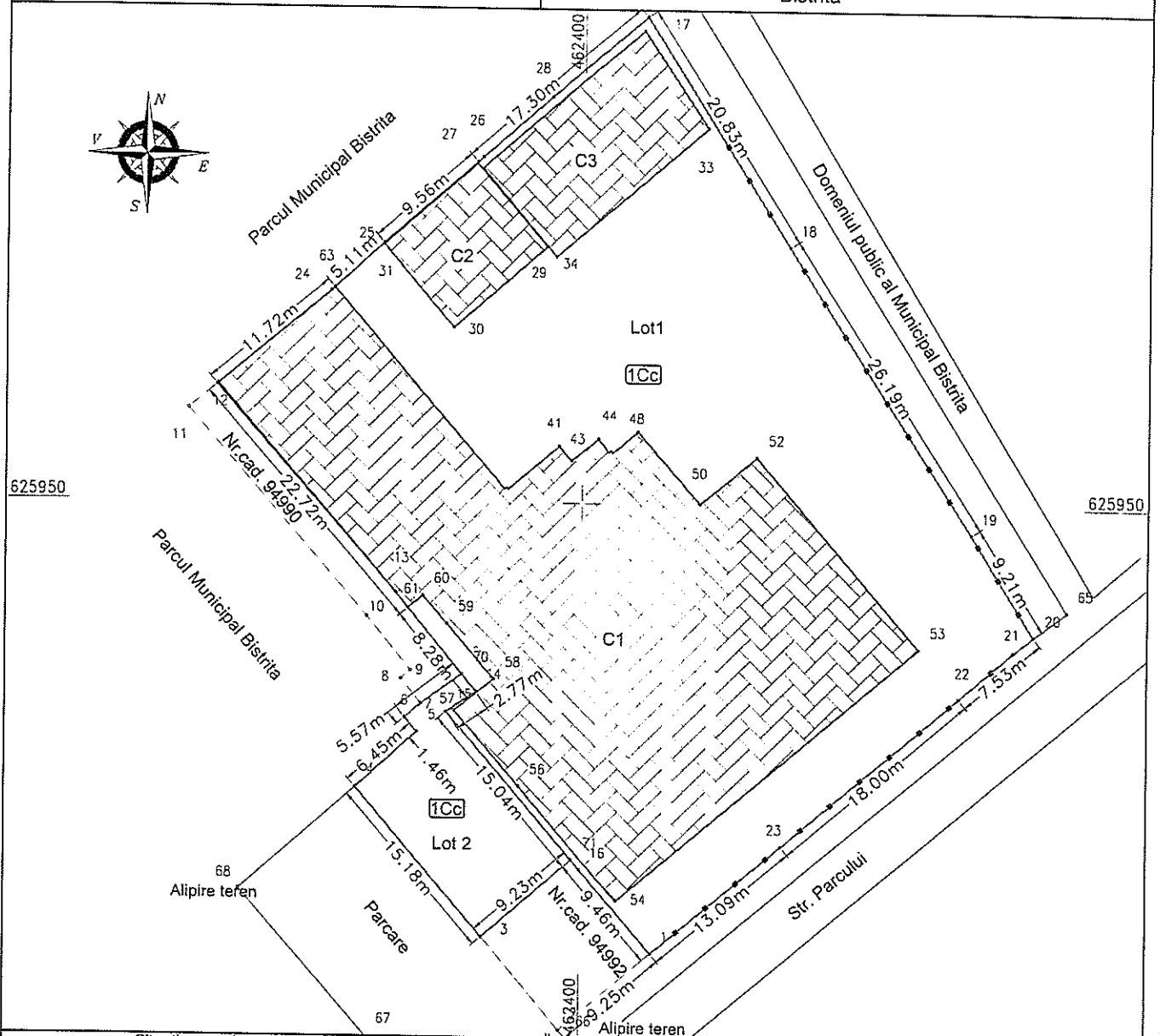
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

ANEXA NR.17

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	2419	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 bis, jud. Bistrita-Nasaud

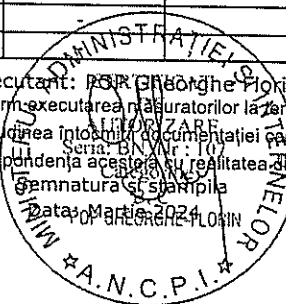
Nr. Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bistrita



Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
51974	2270	Curti constructii	Lot 1	-	-	-	-
94991	149	Curti constructii	Lot 2	2419	-	Curti constructii	Imobil neimprejmuit
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
Total	2419	-	-	Total	2419	-	-

Executant: **ROK Gheorghe Flokin**
Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnatura și ștampila
Data: 18.05.2024



Inspector

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

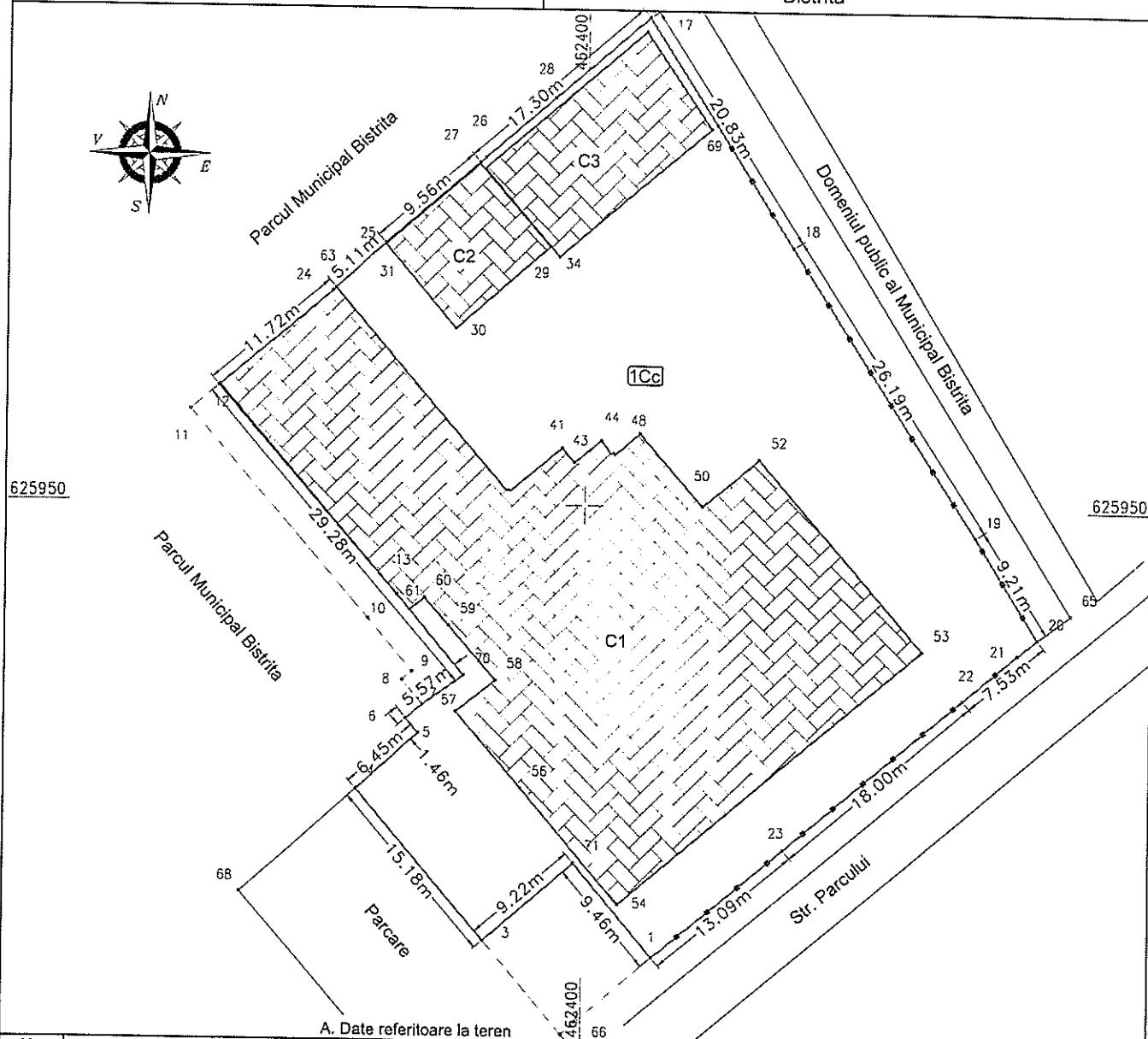
Semnatura și parafa

Data:

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI **ANEXA NR.16**
Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
	2419	Mun. Bistrita, str. Parcului, nr.2 Bis, jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Bistrita



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Curti constructii	2419	Imobil neîmprejmuit exceptand laturile determinate de punctele 1-20-69
-	-	-	-
Total	-	2419	-

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	1041	Construcție în regim de înălțime S+P+E+parțial M. Centrul wellness "Casa Ema" cu: bazin de înot, recepție, hol, vestiare, grupuri sanitare, subsoluri tehnice, sauna, terasa de plajă.
C2	CAS	80	Centru de întreținere corporală cu: recepție, sali de sport, vestiare, grupuri sanitare, sauna, birouri, cafenea, holuri, casa scării, camere de tratamente corporale, terase. Modernizat în anul 2009.
C3	CAS	141	Post transformare
Total	-	1262	Sera

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2419mp Suprafața din act = 2419mp			
---	--	--	--

<p>Executant: Ing. Gheorghe Florin</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înlocuirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura și ștampila</p> <p>Data: 16.06.2024</p> <p align="center">*A.N.C.P.I.*</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnatura și parafa</p> <p>Data:</p>
---	---