

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 958 din 22.05.2023

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

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

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

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Întocmit, Ardeleanu Cristian

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare- PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și Regulamentul Local de Urbanism aferent.
- refacere împrejmuire, execuție rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir.
- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1.70 m.
- se interzice orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.
- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare.
- se va respecta Ordonanța de Urgență nr.195/2002 privind circulația pe drumurile publice și Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor.
- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale legii nr.50/1991, republicată.
- se vor respecta toate prevederile legale în vigoare, precum și Regulamentul local de urbanism aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/ 2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, pentru UTR 24 zona G2 - conform anexa 1 care face parte integrată la prezenta certificat de urbanism.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: Întocmirea documentației în vederea obținerii Autorizației de construire - refacere împrejmuire, execuție rigolă carosabilă și asfaltare drum de acces nou la cimitir

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

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la **autoritatea competentă pentru protecția mediului** în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

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

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☐ Inspectoratul de Poliție

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

Aviz S.G.A. Bistrița-Năsăud

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):*

☒ vericator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ avizul studiu de insorire

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

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

19/05

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

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.7 ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE - G

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:
G1 – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale;
G2 – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente.

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

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

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - G -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

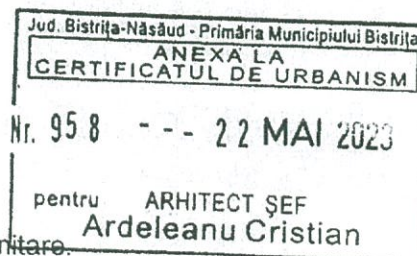
Sunt admise următoarele utilizări:

G1

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

G2

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



ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

G1 + G2

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

G2

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

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

PROIECTANTI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiciu

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

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

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

G1

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

G2

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

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

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

G1

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

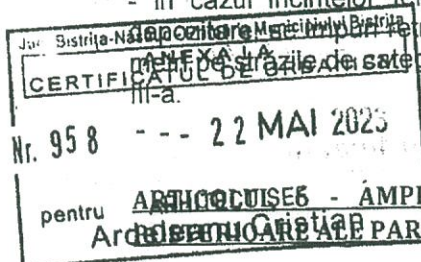
ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

G1 + G2

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

G1

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



ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI COMUNICAREA PARCELELOR

G1

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

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Uurbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

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

G1

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

G1 + G2

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

G2

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

G1

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

G2

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

G1+G2

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

Regulament Local de Urbanism Bistrița	
ANEXA LA	
CERTIFICATUL DE URBANISM	
Nr. 958	22 MAI 2020
pentru ARHITECT ȘEF	
Ardeleanu Cristian	

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

PROIECTANȚI: Arhitect Aurora Jelea / Urbanist Diplomat Adela Georgeta Gheorghiță

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

G1

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

G2

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

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

G1 + G2

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

G1 + G2

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

G2

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor menajere;
Nf. 958
Jud. Bistrița-Năsăud - Primăria Municipiului Bistrița
ANEXA la PROIECTUL DE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
CERTIFICAT DE APROBARE
22 MAI 2023
pentru ARHITECT ȘEF
ARHITECT CRISTIAN

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

G1

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

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

G1

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

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

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

G2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





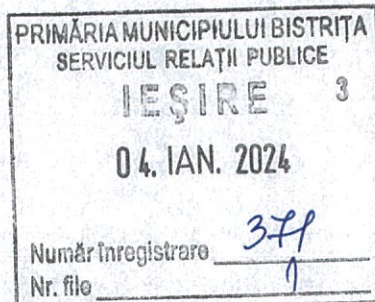
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

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

DIRECTIA PATRIMONIU

NR. 371 / 04.01.2024

Către: ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL
Bistrița, Drumul Cetății nr.79
jud. Bistrița-Năsăud
tel. 0736/628743



Stimate domnule Sacu Marinel,

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

Lucrările afectează imobilul cu destinația de drum, înscris în CF nr.91153 Bistrița, proprietate publică a Municipiului Bistrița, însă s-a constatat că pentru o mai bună exploatare a drumului ce urmează a fi amenajat, respectiv a rigolei carosabile ce urmează a fi executată, este necesară cedarea de către vecinii imobilului a unor suprafețe de teren în suprafață totală de 147 mp, din care suprafața de 82 mp din imobilul-teren proprietatea societății ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL.

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

Având în vedere cele precizate mai sus, vă rugăm să analizați solicitarea de cedare a suprafeței mai sus menționată în proprietatea Municipiului Bistrița, prin întocmirea unor documentații cadastrale pentru actualizare date, în sensul modificării limitelor de proprietate, care să compenseze suprafața de drum ocupată cu împrejmuirea proprietății dumneavoastră și să asigure realizarea acestui obiectiv de investiții, și să ne comunicați punctul dumneavoastră de vedere pentru a putea demara procedurile legale în acest sens.

Cu stimă,

Primar,
Ioan TURC



Director executiv,
Vasile MARINA

A.I/2ex.



SC ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL

420129 Bistrita • Bistrita-Nasaud

Drumul Cetatii 79

Tel. / WhatsApp : 40720 590004

Catre PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA

In atentie ADMINISTRATOR PUBLIC DI Gaurean Florin

D.P.
Reg. Inregistrati PH Urgent-
11-10-2024

Referitor la solicitarea Primariei Bistrita din Adresa nr 371/04.01.2024 cu privire la cedarea unei suprafete de teren necesare amenajarii drumului de acces la Cimitirul Municipal si amplasarea rigolelor de colectare si deversare a apelor pluviale in canalul de garda , **acceptam solutia propusa de dumneavoastra** , in sensul modificarii limitelor de proprietate prin compensarea unor suprafete rezultate din situatia existenta faptic in teren si planul cu situatia propusa .

Mentionez faptul ca, anterior acestei solicitari , am cedat cu titlul de donatie catre Primaria Bistrita o suprafata de 37 mp , in data de 07.09.2021, pentru a permite amenajarea drumului de acces la Cimitirul nou, dar in realitate , ulterior , cu acceptul meu verbal , drumul de acces ocupa in acest moment o suprafata dubla decat cea solicitata si cedata initial .

De asemenea inaltarea drumului de acces la Cimitir si lipsa unor rigole/ canale de colectare a apelor pluviale ne creeaza inundatii frecvente ale depozitelor si curtilor din perimetrul Societatii, evenimente care ne cauzeaza importante prejudicii materiale.

In speranta ca aceasta solutie va permite rezolvarea unei probleme de interes comunitar si in acelasi timp va permite realizarea si amenajarea rigolelor de colectarea ape pluviale care sa ne protejeze proprietatea , va asigur de disponibilitatea si sprijinul meu.

Cu stima

Sacu Marinel – Administrator ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL



PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELATII PUBLICE
INTRARE 5

10. OCT. 2024

Numar document 96664
Nr. file 02

dua Jonescu
11.10.2024

SC ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL

J06/1115/2008

RO 24683857

e-mail: office@ecomas.ro ; www.ecomas.ro

IBAN: RO69 RNCB 0038 1056 8646 0001 BCR BISTRITA

IBAN: RO67 BTRL RONC RT02 2544 1001 B.TRANSILVANIA

IBAN: RO71 TREZ 1015 069X 0000 6537 TREZORERIA B-TA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 91153 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Str Drumul Cetății, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	91153	730	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30962 / 30/05/2022		
Act Administrativ nr. 80, din 31/03/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B1	Se înființează cf. 91153 a imobilului cu nr. cad. 91153/Bistrița ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile: -- nr.cad.89428\cf.89428; -- nr.cad.89539\cf.89539; -- nr.cad.89559\cf.89559; -- nr.cad.89528\cf.89528; -- nr.cad.89920\cf.89920;	A1
Act Notarial nr. Declarație notarială nr. 2327, din 18/06/2021 emis de NP Vaida Marsineta; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 16/06/2021 emis de Ing. Bozbici Marius Gabriel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 16/06/2021 emis de Ing. Bozbici Marius Gabriel; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 51863, din 17/06/2021 emis de Primaria Municipiului Bistrita;		
B2	Asupra imobilului cu număr cadastral 88764 se modifică suprafața de la 2216 mp la suprafața de 2349 mp conform măsurătorilor cadastrale efectuate. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89428/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 67768 din 25/10/2021; pozitie transcrisa din CF 88764/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 39538 din 24/06/2021;</i>	A1
Act Notarial nr. 3107, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B4	Se înființează cartea funciara 89539 a imobilului cu numărul cadastral 89539 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 69392 inscris in cartea funciara 69392; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89539/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1632 din 12/01/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 3108, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B6	Se înființează cartea funciara 89559 a imobilului cu numărul cadastral 89559 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 74820 inscris in cartea funciara 74820; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89559/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1645 din 12/01/2022;</i>	A1
Act Administrativ nr. 80, din 31/03/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de donație anterior dobandit, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89428/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1652 din 12/01/2022; ; pozitie transcrisa din CF 89539/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1632 din 12/01/2022; pozitie transcrisa din CF 89559/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1645 din 12/01/2022; pozitie transcrisa din CF 74820/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 56438 din 10/09/2021; ; pozitie transcrisa din CF 89528/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 1656 din 12/01/2022; pozitie transcrisa din CF 89920/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 73721 din 23/11/2021</i>	A1

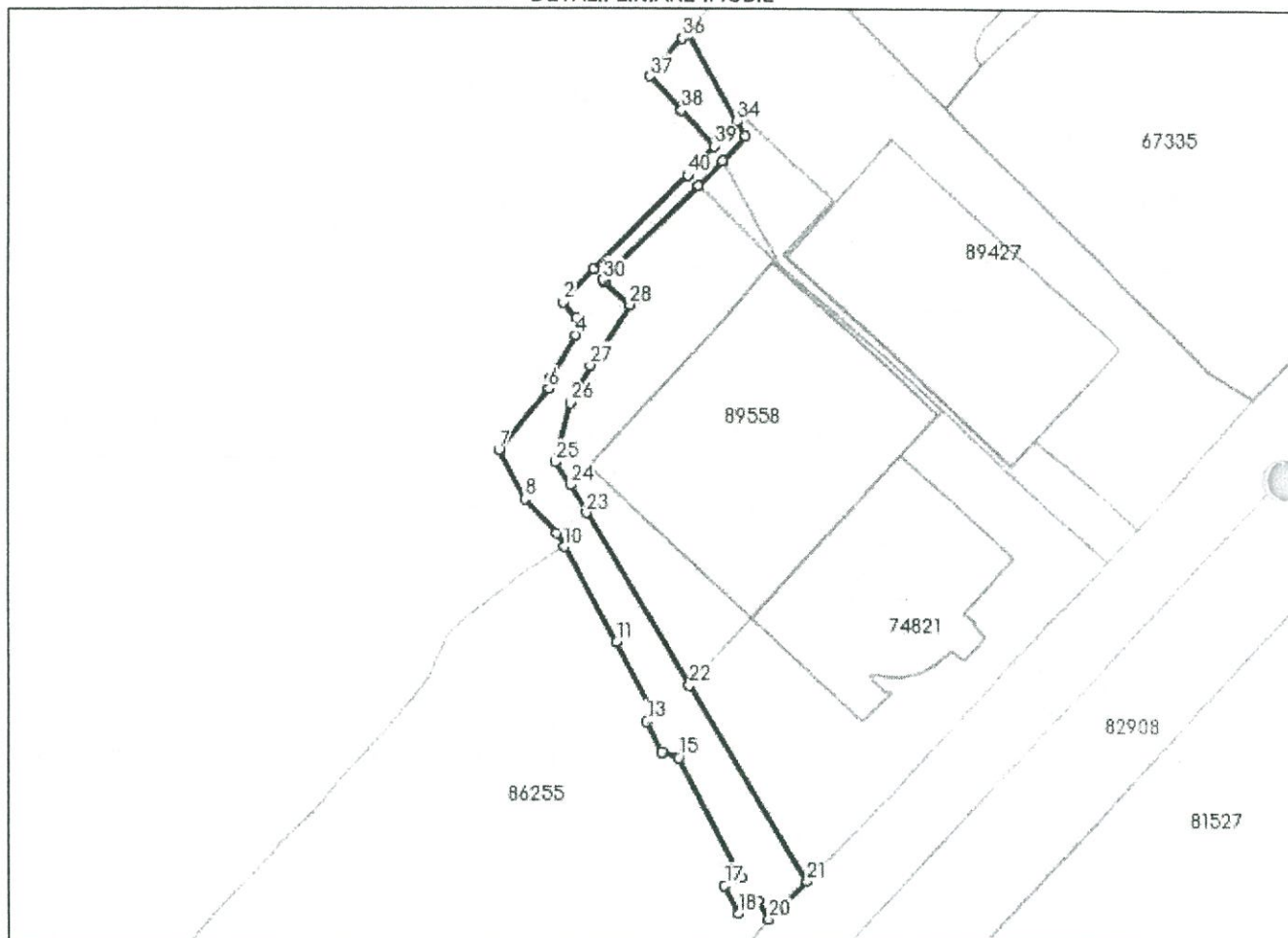
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
91153	730	

* 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	81	-	-	-	Teren împrejmuit între punctele 27,8,7,6,5,26 și neimprejmuit între punctele 26,27
2	curți construcții	DA	11	-	-	-	
3	curți construcții	DA	37	-	-	-	
4	faneata	DA	10	-	-	-	
5	drum	DA	591	-	-	-	Teren neimprejmuit. "Drum acces cimitir - Drumul Cetatii" lungime = 96.20m, latime medie = 5.80m

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	6.167	2	3	2.893
3	4	2.291	4	5	6.867
5	6	1.419	6	7	10.794
7	8	7.577	8	9	6.375
9	10	2.076	10	11	14.981
11	12	10.258	12	13	1.865
13	14	4.553	14	15	2.553
15	16	18.379	16	17	2.634
17	18	4.261	18	19	3.231
19	20	2.796	20	21	7.281
21	22	31.161	22	23	27.527
23	24	4.389	24	25	3.696
25	26	8.263	26	27	5.777
27	28	9.938	28	29	4.62
29	30	0.423	30	31	18.452
31	32	4.656	32	33	4.657
33	34	2.368	34	35	13.928
35	36	0.94	36	37	6.896
37	38	6.384	38	39	6.609
39	40	5.375	40	1	18.273

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-04-2024

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
MIHAELA-ELENA BIGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CARTE FUNCİARĂ NR. 89558
COPIE

Carte Funciară Nr. 89558 Bistrita

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Drumul Cetății, Nr. 79, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89558	1.879	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	89558-C1	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:1143 mp; constructie in regim parter compusa din 1 depozit si un spatiu productie Su=862 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1645 / 12/01/2022		
Act Notarial nr. 3108, din 30/12/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 89558 a imobilului cu numarul cadastral 89558 / UAT Bistrita, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74820 inscris in cartea funciara 74820;	A1
Act Notarial nr. 1642, din 23/06/2014 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL , -bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74820/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 23893 din 24/06/2014;</i>	A1 / B-4
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ECOMAS ENERGOSYSTEM SRL , -bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74820/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 23893 din 24/06/2014;</i>	A1.1
Act Notarial nr. 2333, din 07/09/2021 emis de Ditiu Iulian Andrei;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 37/1916 1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, -domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74820/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 56438 din 10/09/2021;</i>	A1
Act Administrativ nr. 62168, din 06/10/2021 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BISTRITA-NASAUD;		
B5	se noteaza propunerea de dezmembrare potrivit referatului nr 62168/06.10.2021 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 74820/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 67313 din 22/10/2021;</i>	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

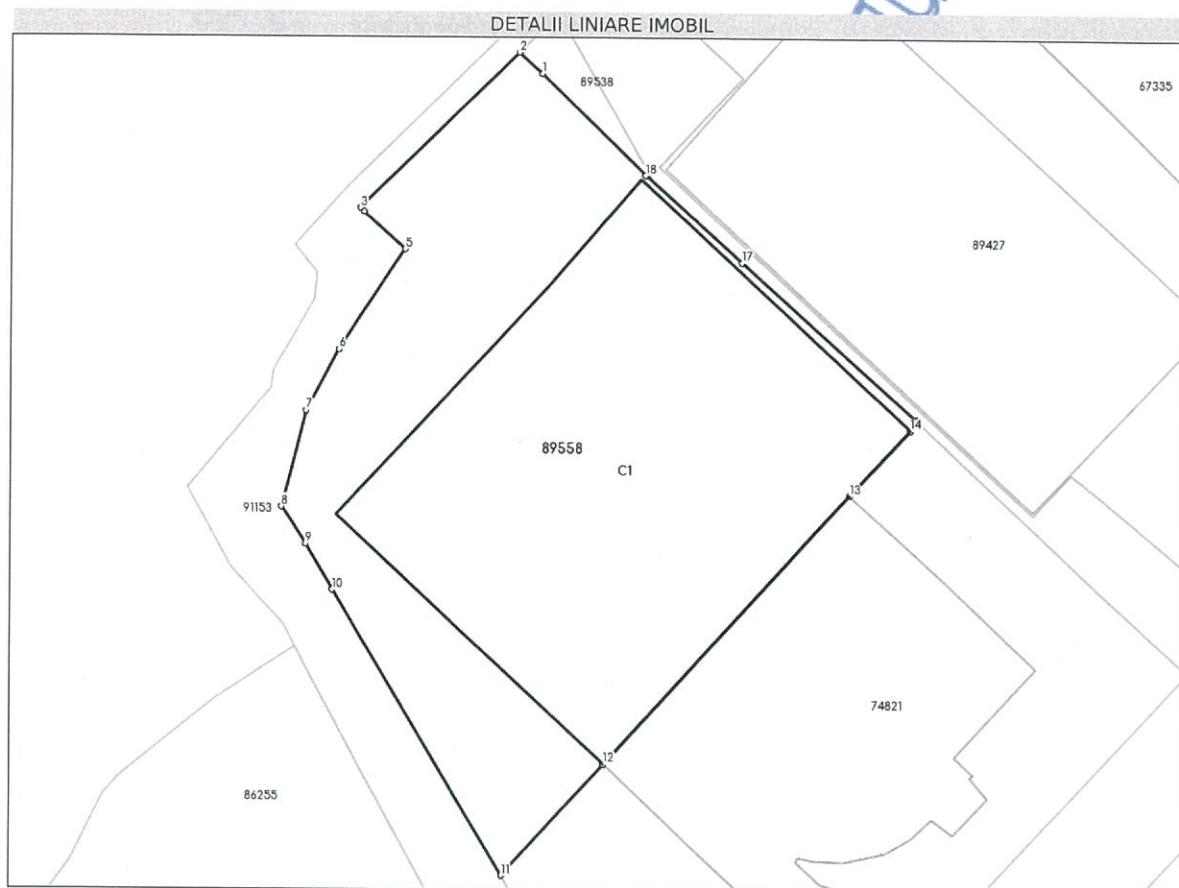
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89558	1.879	

* 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	1.879	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	89558-C1	construcții industriale și edilitare	1.143	Cu acte	S. construită la sol: 1143 mp; construcție în regim parter compusă din 1 depozit și un spațiu producție Su=862 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.629
2	3	18.452
3	4	0.423

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	4.62
5	6	9.938
6	7	5.777
7	8	8.263
8	9	3.696
9	10	4.389
10	11	27.527
11	12	12.579
12	13	30.301
13	14	7.431
14	15	0.943
15	16	0.216
16	17	19.493
17	18	10.81
18	1	12.007

** 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.