

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ PENTRU
DEZLIPIRE IMOBIL**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

ADRESA IMOBILULUI:

Loc. Unirea, str. Aerodromului, nr. 33
CF nr. 93604 Bistrița, nr. cad. 93604
Jud. Bistrița-Năsăud

Executant:

ȘUGAR I. Vasile Florin

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea: UAT Bistrita, loc. Unirea, str. Aerodromului, nr. 33, CFE Bistrița 93604 nr. cad. 93604

2. Tipul lucrării: Documentație cadastrală pentru dezlipire imobil

3. Suprafața planului supus recepției: suprafața imobilului este de 289628 mp

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

Imobilul are suprafața măsurată de $S=289628$ mp Pavilion F, cu regim de înălțime P, cu destinație specială, compusă din spații cu destinație specială, realizată pe fundații din beton, pe structura metalică, fără pereți interiori și exteriori, acoperis pe structura metalică, cu învelitoare din tablă, având suprafața construită de 352 mp, suprafața construită desfășurată totală de 352 mp, și suprafața utilă de 351 mp, edificată în anul 1985, fără lift și fără certificate de performanță energetică și având categoria de folosință curți construcții care se identifică în CFE 93604 Bistrița cu nr. cad. 93604, având ca proprietar tabular Municipiul Bistrița, domeniul public, drept de proprietate, asupra terenului și drept de proprietate, domeniul privat asupra construcției, încheierea 44732/02.08.2023 cf.

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

Terenul care face obiectul documentației cadastrale este situat în intravilanul loc. componente Unirea, str. Aerodromului, nr. 33 având următoarele vecinătăți: Nord – str. Aerodromului (nr. cad. 80236); Est – Drum acces (nr. cad. 93606), Nr. cad. 93605; Municipiul Bistrița (Nr. cad. 83018); Sud – Nr. cad. 75324; Vest – Nr. cad. 75324; Nr. cad. 61296; Vest: Nr. cad. 75324 și Nr. cad. 61296.

Pe acest teren există edificată o construcție înscrisă în cartea funciară: C5 – Pavilion F având regim de înălțime P cu suprafața construită la sol de $S=352$ mp.

Prin prezenta documentație se propune dezlipirea imobilului în două loturi astfel:

a) lot nr. 1 (Cc) – imobil format din teren având categoria de folosință curți construcții și construcția C5 – Pavilion F, în suprafață totală de $S=269628$ mp, imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarului de până acum. Acest imobil are acces direct la un drum de utilitate publică.

b) lot nr. 2 (Cc) – imobil format din teren având categoria de folosință curți construcții în suprafață de $S=20000$ mp imobil care urmează a se înscrie în cf nouă în favoarea proprietarului de până acum. Acest imobil are acces la un drum de utilitate publică pe drumul pietruit care deservește accesul către Parcul dendrologic.

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

6. Operațiuni de specialitate realizate

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

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

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

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

Aparatura folosită: GPS SOUTH S82 GNSS ROVER

Sistemul de coordonate: Proiecția Stereo 70.

Puncte vechi folosite: nu este cazul

Calculul suprafețelor: analitic

Descrierea punctelor vechi și noi: nu este cazul

Suprafața rezultată din măsurători: în urma executării măsurătorilor în suprafața terenului rezultată este de 289628 mp.

Atașez calculul suprafețelor pentru fiecare lot rezultat în urma dezlipirii.


Data întocmirii

Februarie 2025

Semnătura



ETIHEL DE MISKARE PARCELAR
 (cu propunerea de dezlipire)
 Mun. Bistrita, str. Aerodromului, nr. 33
 CF Bistrita 93604 nr. cad. 93604

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
93604	289628	Pavilion F, cu regim de inaltime P, cu destinatie speciala, compusa din spatii cu destinatie speciala, realizata pe fundatii din beton, pe structura metalica, fara pereti interiori si exteriori, acoperis pe structura metalica, cu invelitoare din tabla, avand suprafata construita de 352mp, suprafata construita desfasurata totala de 352 mp, si suprafata utila de 351 mp, edificata in anul 1985, fara lift si fara certificat de performanta energetica. Curti constructii	Imobilul este neimprejmuit		269628	Pavilion F, cu regim de inaltime P, cu destinatie speciala, compusa din spatii cu destinatie speciala, realizata pe fundatii din beton, pe structura metalica, fara pereti interiori si exteriori, acoperis pe structura metalica, cu invelitoare din tabla, avand suprafata construita de 352mp, suprafata construita desfasurata totala de 352 mp, si suprafata utila de 351 mp, edificata in anul 1985, fara lift si fara certificat de performanta energetica. Curti constructii	Cc (lot nr. 1)
					20000	Curti constructii	Cc (lot nr. 2)
Total	289628	-	-	-	289628	-	-
				Executant SUGAR I. Vasile Florin  Semnatura SUGAR VASILE-FLORIN Data Februarie 2025			



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 93604 Bistrița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Unirea, Str Aerodromului, Nr. 33, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	93604	289.628	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	93604-C1	Loc. Unirea, Str Aerodromului, Nr. 33, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:352 mp; Pavilion F, cu regim de inaltime P, cu destinatie speciala, compusa din spatii cu destinatie speciala, realizata pe fundatii din beton, pe structura metalica, fara pereti interiori si exteriori, acoperis pe structura metalica, cu invelitoare din tabla, avand suprafata construita de 352mp, suprafata construita desfasurata totala de 352 mp, si suprafata utila de 351 mp, edificata in anul 1985, fara lift si fara certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
44732 / 02/08/2023		
Act Administrativ nr. 142, din 27/07/2023 emis de Municipiul Bistrița - Consiliul Local;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 93604 a imobilului cu numarul cadastral 93604 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85886 in scris in cartea funciara 85886;	A1
Act Administrativ nr. 64, din 30/04/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BISTRITA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 85886 a imobilului cu numarul cadastral 85886/Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 85167 in scris in cartea funciara 85167;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85886/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 21000 din 26/05/2020;		
Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 178, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BISTRITA; Act Administrativ nr. 96913, din 09/12/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA; Act Administrativ nr. 63, din 19/04/2018 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL BISTRITA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85886/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 21000 din 26/05/2020; pozitie transcrisa din CF 85167/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 66636 din 21/11/2019; pozitie transcrisa din CF 84050/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 16297 din 22/03/2019; pozitie transcrisa din CF 83664/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 62714 din 20/12/2018; pozitie transcrisa din CF 83017/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 43791 din 05/09/2018; pozitie transcrisa din CF 75603/Bistrita, in scrisa prin incheierea nr. 19291 din 05/05/2015;		
Act Administrativ nr. 63, din 19/04/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.1
1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul privat		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 85886/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 21000 din 26/05/2020; pozitie transcrisa din CF 85167/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 66636 din 21/11/2019; pozitie transcrisa din CF 84050/Bistrița, in scrisa prin incheierea nr. 17317 din 28/03/2019;		

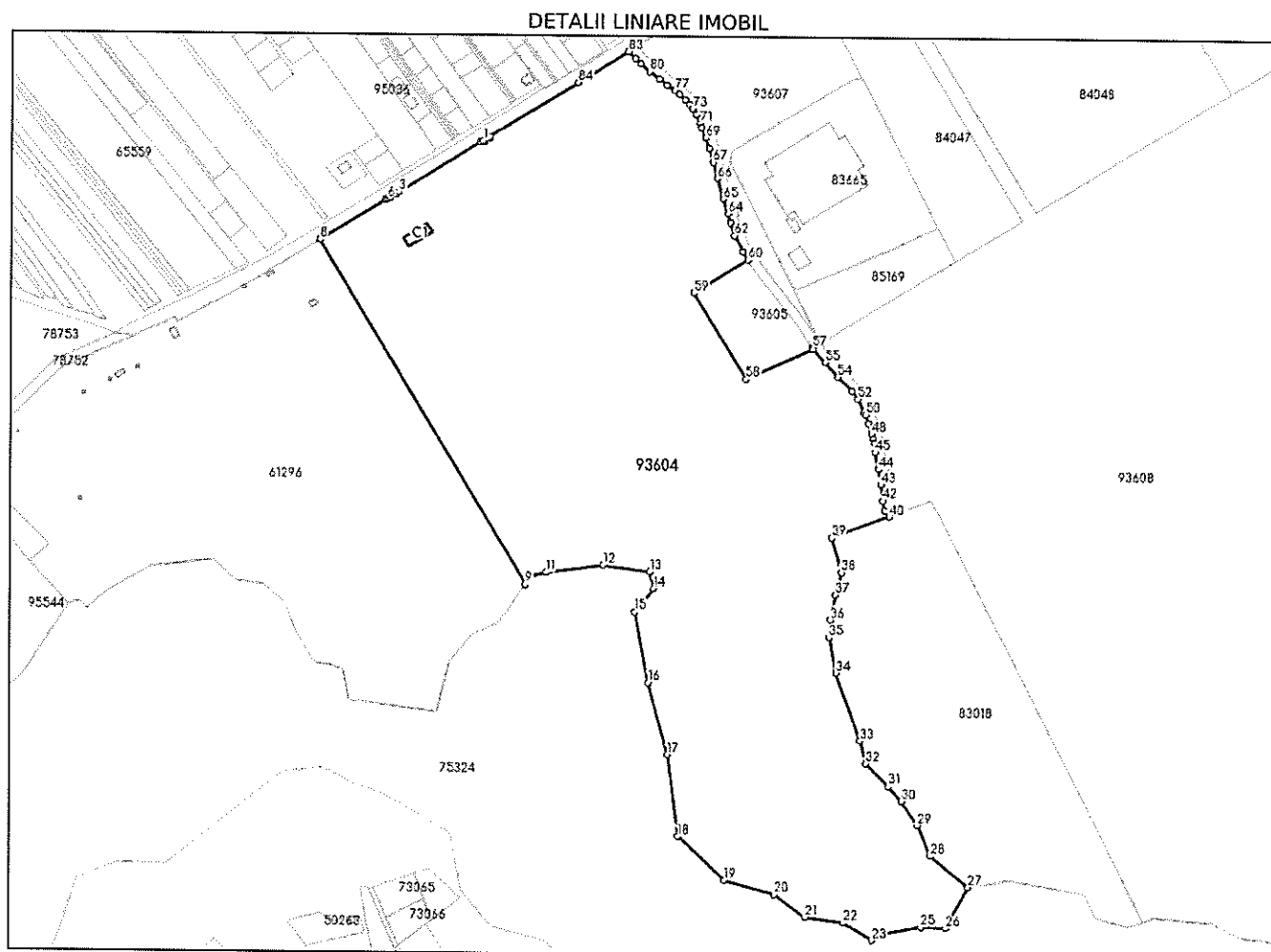
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
93604	289.628	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	289.628	-	-	-	teren destinat pentru agrement cu dotari sportive si functiuni complexe - Complex sportiv polivalent

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	93604-C1	construcții administrative si social culturale	352	Cu acte	S. construită la sol:352 mp; Pavilion F, cu regim de înălțime P, cu destinație specială, compusă din spații cu destinație specială, realizată pe fundații din beton, pe structură metalică, fără pereți interiori și exteriori, acoperis pe structură metalică, cu învelițoare din tablă, având suprafața construită de 352mp, suprafața construită desfășurată totală de 352 mp, și suprafața utilă de 351 mp, edificată în anul 1985, fără lift și fără certificat de performanță energetică.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	3.462	2	3	104.553	3	4	3.765
4	5	7.357	5	6	3.541	6	7	2.83
7	8	83.134	8	9	436.621	9	10	11.879
10	11	15.902	11	12	62.539	12	13	51.922
13	14	18.548	14	15	32.951	15	16	78.587
16	17	81.142	17	18	89.294	18	19	69.697
19	20	56.365	20	21	41.574	21	22	42.665
22	23	36.554	23	24	8.398	24	25	47.266
25	26	26.851	26	27	50.741	27	28	53.264
28	29	36.181	29	30	31.22	30	31	21.757
31	32	34.497	32	33	25.347	33	34	78.264
34	35	39.412	35	36	19.469	36	37	27.632
37	38	25.001	38	39	39.246	39	40	66.638
40	41	8.429	41	42	10.958	42	43	17.39
43	44	16.963	44	45	18.796	45	46	10.243
46	47	4.787	47	48	5.239	48	49	11.647
49	50	10.52	50	51	3.242	51	52	15.877
52	53	10.653	53	54	21.488	54	55	21.155
55	56	19.976	56	57	1.109	57	58	80.443
58	59	109.56	59	60	69.066	60	61	10.784
61	62	19.691	62	63	15.04	63	64	10.106
64	65	16.927	65	66	23.207	66	67	18.215
67	68	15.284	68	69	12.223	69	70	12.088
70	71	5.021	71	72	9.996	72	73	7.895
73	74	5.782	74	75	6.699	75	76	8.585
76	77	6.444	77	78	10.653	78	79	10.595
79	80	13.502	80	81	12.797	81	82	8.073
82	83	11.076	83	84	63.839	84	85	113.361
85	86	1.603	86	87	7.463	87	1	1.754

** 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 exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	7305	10-02-2025	11-02-2025	Consultare/Informare

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,
10-02-2025

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
DINUTA REBREAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Cod verificare



100186061264

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **93604**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Unirea, Str. Aerodromului, Nr. 33

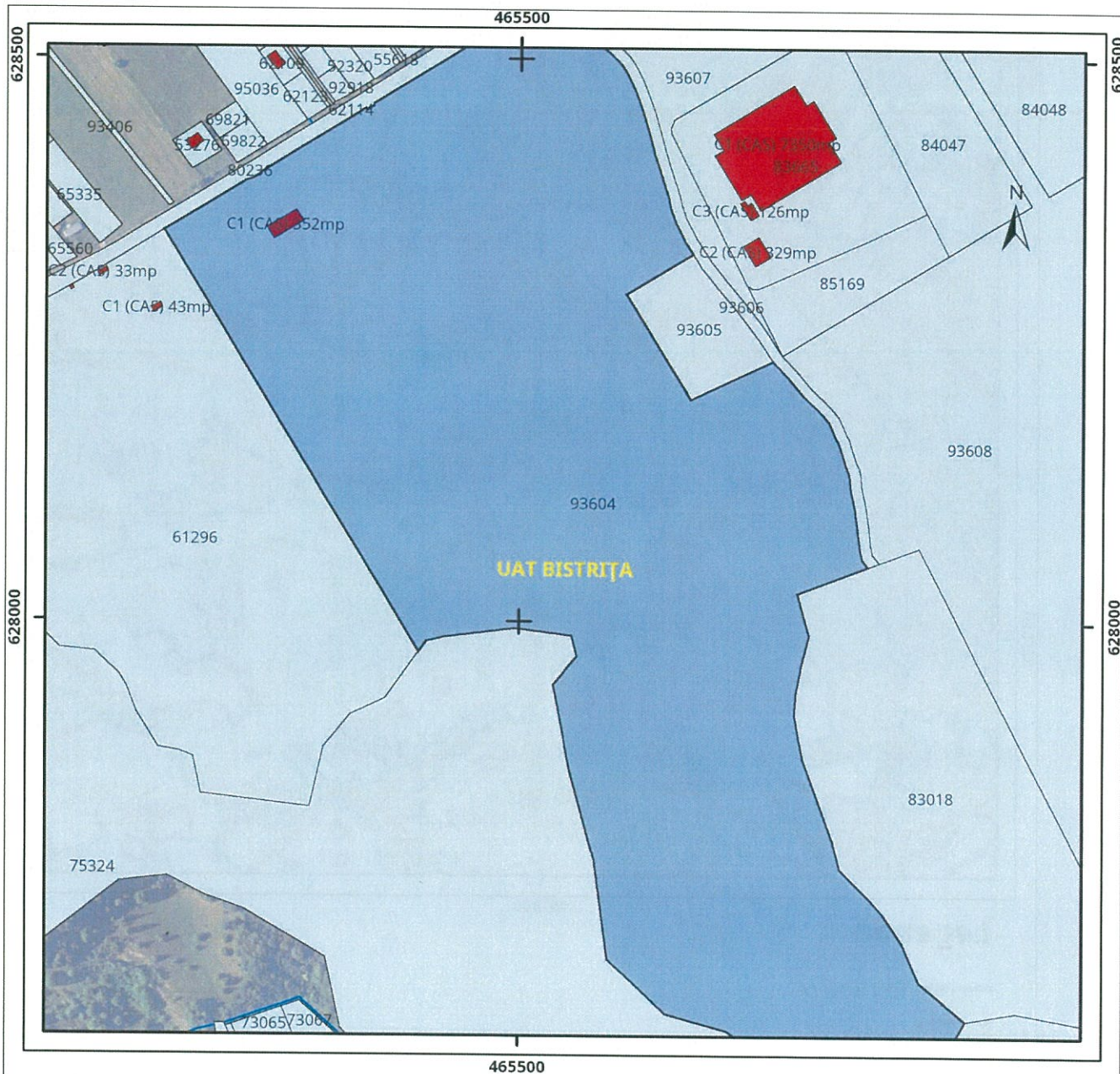
Nr.cerere	7305
Ziua	10
Luna	02
Anul	2025

Teren: 289.628 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 289628mp

Plan detaliu

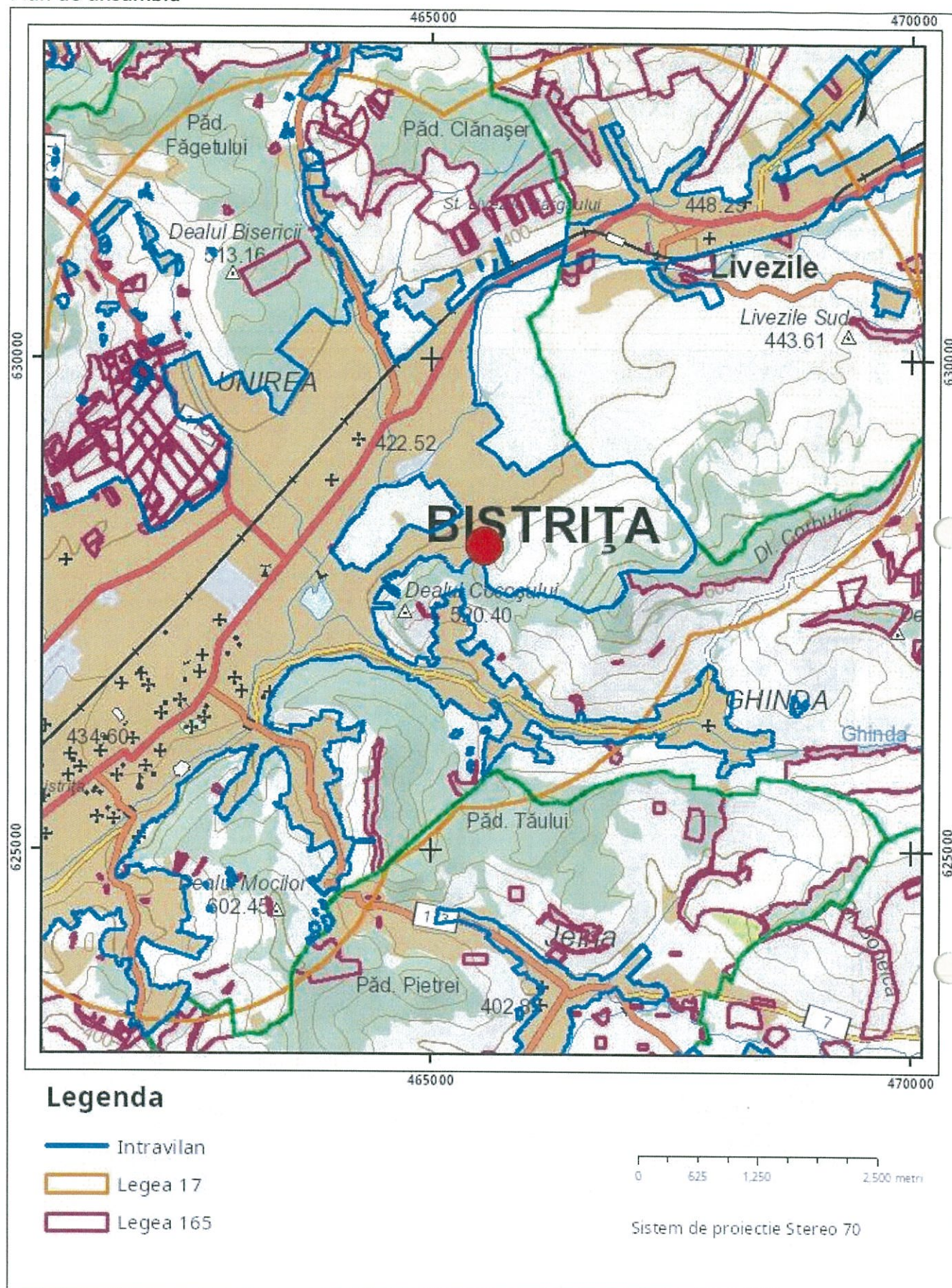


Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 18-07-2023
Data și ora generării: 10-02-2025 16:02

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela(lot1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
178	627917.878	465742.975	19.469
179	627937.286	465744.521	27.632
180	627964.366	465750.018	25.001
181	627988.627	465756.056	39.246
182	628026.432	465745.519	66.637
457	628049.821	465807.917	8.429
456	628056.647	465802.972	10.958
455	628067.339	465800.573	6.052
460	628073.356	465799.925	100.863
459	628030.012	465708.850	176.699
458	628189.563	465632.916	19.558
393	628197.967	465650.576	109.560
392	628291.416	465593.387	69.066
385	628327.468	465652.297	10.784
384	628336.542	465646.470	19.691
383	628353.970	465637.305	15.040
382	628368.203	465632.444	10.106
381	628378.044	465630.143	16.927
380	628394.151	465624.938	23.207
379	628416.296	465617.997	18.215
378	628433.921	465613.398	15.284
377	628448.608	465609.169	12.223
376	628460.152	465605.151	12.088
375	628471.462	465600.884	5.021
374	628476.147	465599.078	9.996
373	628485.178	465594.793	7.895
372	628492.002	465590.823	5.782
371	628496.652	465587.387	6.699
370	628501.416	465582.678	8.585
369	628507.369	465576.492	6.444
368	628511.406	465571.469	10.653
367	628517.122	465562.479	10.595
366	628523.603	465554.098	13.502
365	628532.034	465543.552	12.797
364	628540.377	465533.849	8.073
363	628546.240	465528.300	11.076
362	628553.510	465519.944	63.839
140	628519.575	465465.871	113.361
141	628459.668	465369.632	1.603
142	628458.070	465369.764	7.463
143	628454.085	465363.454	1.754
144	628455.503	465362.422	3.462
145	628453.685	465359.476	104.553
146	628398.638	465270.587	3.765
147	628395.971	465267.929	7.357
148	628392.065	465261.695	3.541
149	628391.190	465258.264	2.830
150	628389.952	465255.719	83.134
151	628346.375	465184.921	436.621
152	627972.651	465410.682	11.879
153	627982.297	465417.615	15.902
154	627986.188	465433.034	62.539
155	627994.200	465495.058	51.922
156	627987.580	465546.556	18.548
157	627969.568	465550.983	32.951
158	627944.106	465530.067	78.587
159	627866.976	465545.129	81.142
160	627788.725	465566.595	89.294
161	627700.223	465578.461	69.697
162	627652.722	465629.464	56.365
163	627637.774	465683.811	41.574
164	627613.573	465717.615	42.665
165	627607.822	465759.891	36.554
166	627589.036	465791.248	8.398
167	627594.756	465797.397	47.266
168	627603.702	465843.809	26.851
169	627602.991	465870.651	50.741
170	627647.362	465895.266	53.264
171	627681.259	465854.180	36.181
172	627714.485	465839.859	31.220
173	627740.584	465822.727	21.757
174	627756.888	465808.321	34.497
175	627781.170	465783.818	25.347
176	627805.711	465777.477	78.264
177	627879.205	465750.573	39.412

S(lot1)=269628mp P=2925.955m

Parcela(lot2) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
449	628139.519	465788.505	11.647
448	628150.595	465784.902	10.520
447	628160.578	465781.584	3.242
446	628163.395	465779.979	15.877
445	628177.914	465773.555	10.653
444	628185.994	465766.613	21.488
443	628201.035	465751.267	21.116
442	628216.987	465737.431	19.976
441	628231.610	465723.822	1.109
394	628232.536	465723.212	80.443
393	628197.967	465650.576	19.558
458	628189.563	465632.916	176.699
459	628030.012	465708.850	100.863
460	628073.356	465799.925	11.338
454	628084.629	465798.712	16.963
453	628101.423	465796.323	18.796
452	628119.825	465792.494	10.243
451	628130.033	465791.653	4.787
450	628134.685	465790.526	5.239

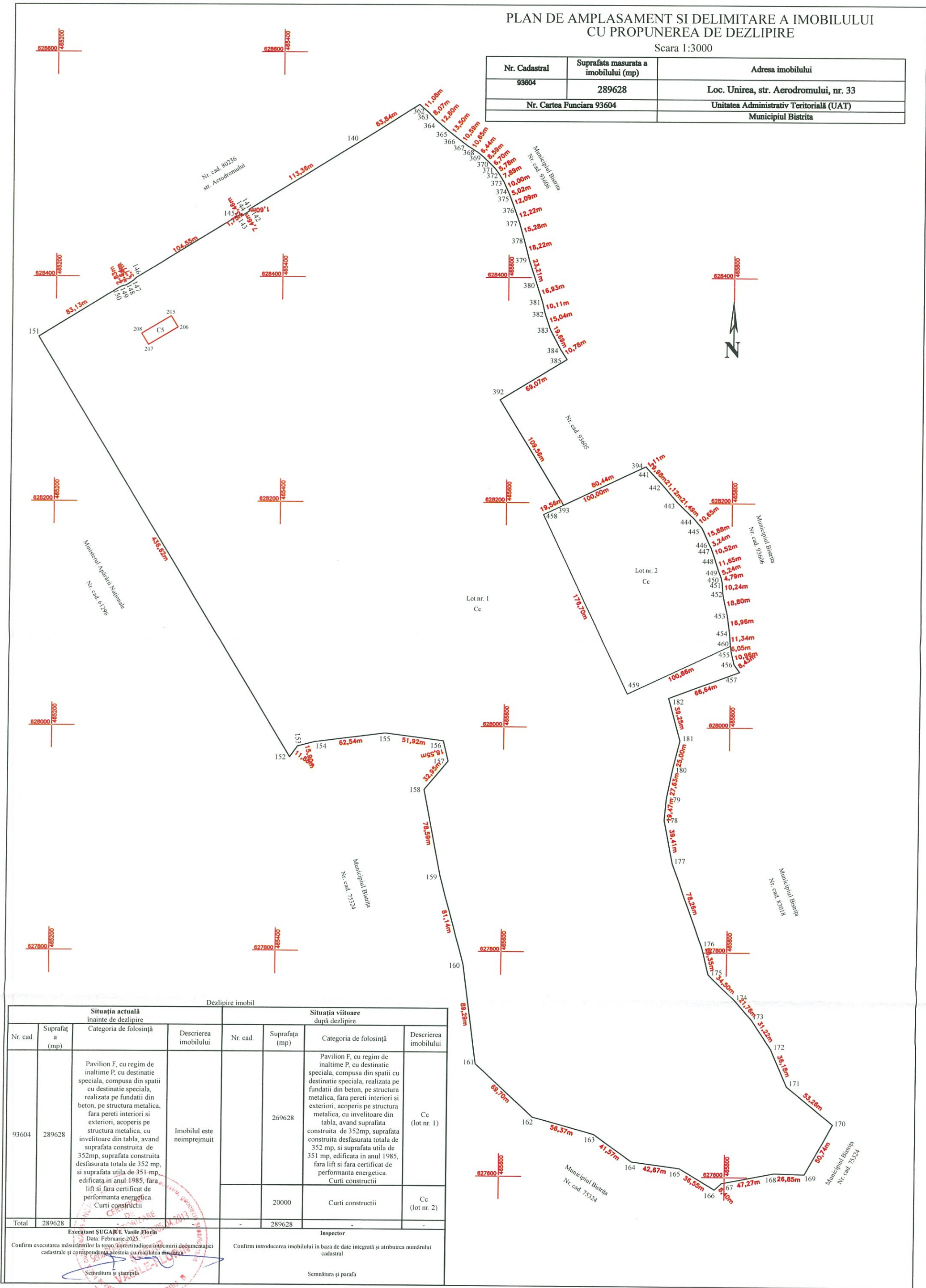
S(lot2)=20000mp P=560.556m


 Executant: Aut. RO-BN-F 0065/2013
SUGAR I. Vasile Florin

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:3000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
93604	289628	Loc. Unirea, str. Aerodromului, nr. 33
Nr. Cartea Funciara 93604		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Municipiul Bistrita



Dezlipire imobil

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
93604	289628	Pavilion F, cu regim de inaltime P, cu destinatie speciala, compusa din spatii cu destinatie speciala, realizata pe fundatii din beton, pe structura metalica, fara pereti interiori si exteriori, acoperis pe structura metalica, cu invelitoare din tabla, avand suprafata construita de 352mp, suprafata construita desfasurata totala de 352 mp, si suprafata utila de 351 mp, edificata in anul 1985, fara lift si fara certificat de performanta energetica. Curti constructii	Imobilul este neimprejmuit		269628	Pavilion F, cu regim de inaltime P, cu destinatie speciala, compusa din spatii cu destinatie speciala, realizata pe fundatii din beton, pe structura metalica, fara pereti interiori si exteriori, acoperis pe structura metalica, cu invelitoare din tabla, avand suprafata construita de 352mp, suprafata construita desfasurata totala de 352 mp, si suprafata utila de 351 mp, edificata in anul 1985, fara lift si fara certificat de performanta energetica. Curti constructii	Cc (lot nr. 1)
Total	289628				20000	Curti constructii	Cc (lot nr. 2)
Executant SUGARI, Vasile Florin Data: Februarie 2025				Inspector			
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren				Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			
Semnatura si stampila				Semnatura si parafa			