

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1781 din 16.10.2025

În scopul: - închiriere spațiu cu suprafața de 303,44 mp, situat în str. Albert Berger nr.10, pentru desfășurare activități alimentație publică;

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Primar Lazany Gabriel**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Piața Centrală, nr. 6, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263223923, e-mail www.primariabistrita.ro, înregistrat la nr. 99357 din 13.10.2025,
Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Albert Berger, nr. 10, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 97747 nr. cad/topo 97747, cad.97747-C1

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobile- Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" în regim de înălțime D+P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 2.382 mp, situate în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița-conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2014, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Municipiului Bistrița (domeniul public)- conform Cf nr.97747;
- conform Planului Urbanistic Zonal "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/07.04.2009, imobilul- teren și construcție- este situat în incinta ansamblului urban fortificat al Municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 23a, clădirea fiind înscrisă în Lista monumentelor istorice 2015 ca monument istoric, având codul BN-II-m-A-01449;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" în regim de înălțime D+P+1E și teren (curți construcții) în suprafață de 2.382 mp, situat în str. Albert Berger nr.10;
- destinație: conform PUG al Municipiului 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- subzonă care se va edifica în baza unui PUD- conform PUZ Centru istoric. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă; etc. Utilizări interzise: incompatibile cu statutul de zonă protejată; funcțiunea de locuire, etc.
- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana

5. RECIPIENTUL

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023 și RLU aferente;
- conform cu prevederile docum. de urbanism în vigoare, imobilul- teren și construcție- înscris în Cf nr.97747 este situat în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Bistrița- UTR 1- subzonă centrală aflată în incinta ansamblului urban fortificat al Mun. Bistrița- conform PUZ "Zona construită protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009. Utilizări admise: pentru SIR 23a se menține obligatoriu funcțiunea existentă de Casă Municipală de cultură; sunt permise numai acele funcțiuni conexe existente și de terasă. Imobilul este racordat la utilități publice: apă- canal, energie electrică, gaze naturale; - accesul se realizează pe accesul existent.
- Reglementările specifice nr.99.679/14.10.2025 privind intervențiile în centrul istoric al Mun. Bistrița la imobilul din str. Albert Berger nr.10, întocmite de Compartimentul Monumente, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- eventualele lucrări de construire se vor putea realiza numai în baza obținerii unei autorizații de construire și cu respectarea tuturor prevederilor PUZ "Zona istorică protejată a Municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, precum și alte reglementări în vigoare specifice obiectivului;
- pentru construire/alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - închiriere spațiu cu suprafața de 303,44 mp, situat în str.Albert Berger nr.10, pentru desfășurare activități alimentație publică;

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.

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):*

☐ vericator

☐ 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 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Lazany Gabriel



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. scutit conform legii Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.10.2025

în conformitate cu prevederile Legii nr. 36/1997 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 .

h2

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
ARHITECT SEF
SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE
NR . 99679/ 14.10. 2025

Reglementări specifice ,
privind intervențiile din centrul istoric al municipiului Bistrița,
Str. Albert Berger, Nr.10

A. Scurt istoric

Imobilul cu numărul 10 din strada **Albert Berger** este cunoscut azi cu numele – **Palatul Culturii „George Coșbuc” Bistrița** dar în secolul al XIX avea numele de **Gewerbeverein (Casa Asociației Meseriașilor)**. Construcția realizată în anul 1895 este înregistrată în Lista Monumentelor Istorice 2014 cu codul **BN-II-m-A-01449**. Clădirea amplasată pe șanțul fortificației medievale în vecinătatea fostei Portițe a Broaștelor ocupă o parcelă cu axul lung paralel cu zidul de incintă. Este o construcție pe trei niveluri (S+P+1) de plan dreptunghiular compact, realizată după planurile arhitectului vienez *Paul Brang*, cu fațade pe toate laturile. Fațada principală situată pe latura de est, simetrică, are partea centrală într-un rezalit subliniat de frontonul triunghiular și scara de acces mărginită de balustrada din fier susținută de câte doi stâlpi de secțiune rectangulară. La nivelul parterului rezalitul are trei deschideri încheiate în partea superioară în arc semicircular, uși cu două canaturi și supralumină, cu tâmplăria modernizată. La nivelul etajului este amplasat un balcon cu balustrada din stâlpi și baluștri, spre care se deschide ușa flancată de ferestre tripartite de formă dreptunghiulară înaltă, deschiderile în alternanță cu pilaștri.

Parterul este organizat în jurul sălii de spectacole, precedată pe vest de un vestibul din care o scară conduce la intrarea în sală și două scări laterale la etajul clădirii. Coridoare longitudinale flanchează la parter și etaj laturile sălii. Sala de spectacole are pereții ritmați de pilaștri cu capiteluri compozite și la etaj de balcoanele cu parapete decorate cu motive geometrice și vegetale, reluate și deasupra scenei. Acoperișul principal, mansardat este încoronat de un edicul prismatic masiv cu lucarne circulare, iar acoperișul turnuletelor se termina în forma de bulb.

La nivelul demisolului, în partea vestică a imobilului, este amenajat și funcționează un spațiu de alimentație publică cu acces din curtea posterioară amenajată ca grădina de vară. Încinta mai conține 2 pavilioane cu nivel parter-construcții provizorii – care cuprind spații anexe necesare zonei de alimentație publică (bucătărie, bar, grupuri sanitare, birouri, vestiare, depozite)

B. Reglementări privind intervențiile

Întocmirea de acte notariale în scopul **închirierii imobilului – construcții și teren, cu destinația de alimentație publică** este posibilă.

Orice intervenție la imobilul cu numărul 10 din str. Albert Berger, Bistrița se va face printr-un proiect avizat de Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Bistrița Năsăud, cu respectarea prevederilor legale.

Consilier

Arh. Bungărdean Cristina



Consilier

Popa Lucian Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului Centru Cultural Municipal "George Coșbuc" situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de 18.12.2024;

având în vedere:

documentația cadastrală pentru primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, întocmită de către Sugar Vasile Florin – persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodeziei și cartografie din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

autorizațiile de construire nr.454/04.06.2010 și nr.589/20.07.2012 emise de Primăria municipiului Bistrița;

procesele verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr.9079/29.01.2016 și nr.9080/29.01.2016;

Referatul de aprobare nr.117081/03.12.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.117089/03.12.2024 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul favorabil nr.254/C3/17.12.2024 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.131/20.07.2023 privind transmiterea în administrarea Centrului Cultural Municipal „George Coșbuc” Bistrița a imobilelor, construcții și teren, proprietate a Municipiului Bistrița - domeniul public, în vederea desfășurării activităților specifice în domeniul culturii;

în conformitate cu:

prevederile art.858 și următoarele, art.876 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.1 alin.(3) și alin.(5), art.27 și art.41 alin.(5) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.7 alin.(1) și art.8 alin.(1) din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.87 alin.(5), art.129 alin.(1) și alin.(2) lit.c), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a) și art.286 alin.(4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1.(1) - Se însușește documentația cadastrală de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului, construcție și teren, cu destinația de "Centru Cultural Municipal "George Coșbuc" situat în municipiul Bistrița, strada Albert Berger nr.10, întocmită de către Sugar Vasile Florin – persoană fizică autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodeziei și cartografie din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.

(2) - Imobilul având elementele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre este bun de uz și interes public local și face parte din domeniul public al Municipiului Bistrița, conform prevederilor legale.

ART.2. - Consiliul local își dă acordul pentru înscrierea în sistemul de cadastru și carte funciară a imobilului care face obiectul prezentei hotărâri, în proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public.

ART.3. - Imobilul prevăzut în anexa la prezenta hotărâre nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate depuse în baza legilor fondului funciar, al Legii nr.165/2013 și nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

ART.4. – După finalizarea formalităților de cadastru și carte funciară, elementele de identificare ale imobilului cu destinația de Centru Cultural Municipal "George Coșbuc" vor fi actualizate în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, conform procedurii prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal „Direcția Patrimoniu” și Centrul Cultural Municipal "George Coșbuc" va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de 21 voturi "pentru".

ART.7. – Secretarul general al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Centrului Cultural Municipal "George Coșbuc" Bistrița;
- Primarului Municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BRIA DUMITRU-ALEXANDRU



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,
HRISCU LUCIANA-MARIA



Bistrița, la 18 DECEMBRIE 2024

Nr. 248

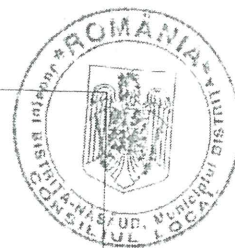
VM/AI/BAS/ex.3

ANEXA
la Hotărârea nr.248/18 DECEMBRIE 2024
a Consiliului local al municipiului Bistrița

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL LOCAL

Elemente de identificare ale imobilului care urmează a fi înscris în evidențele de carte funciară
proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul public

Nr. Crt.	Denumirea actuală a bunului	Elementele de identificare	Situația juridică actuală	Situația juridică viitoare
0	1	2	3	4
1.	Centrul cultural municipal "George Coșbuc"	Bistrița, str. Albert Berger nr. 10 Construcție C1 - Centru cultural municipal "George Coșbuc" (sediu administrativ, sală spectacole și dependințe, centru de comandă ALA la demisol, spațiu alimentație publică) în regim de înălțime D+P+1E, edificată în anul 1895 și reabilitată în anul 2016 Suprafață construită la sol: 1.884 mp Suprafață construită desfășurată: 4.527 mp Teren aferent în suprafață de 2.382 mp, categoria de folosință: curți, construcții / intravilan	La identificarea cu harta topografică s-a constatat că imobilul se suprapune peste nr. top. 2154/2/2, 2155/2/2, 2156/1/2/2 înscrise în CF nr.55422 Bistrița (provenit din CF vechi nr.2384), proprietar Statul Român, drept de administrare Casa de Cultură din Bistrița. Imobilul este în administrarea Municipiului Bistrița din anul 1962, fiind înscris în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al mun. Bistrița la la Cap.V. Subcap.B, poziția nr.1, atestat prin H.G.R. nr.527/2010. Imobilul are ca vecinătăți: la Nord - Municipiul Bistrița - parcare str. Albert Berger nr. cad.94369, la Est - Municipiul Bistrița - Parcul Regele Mihai I al României, la Sud - Municipiul Bistrița - cad.88754, la Vest - Municipiul Bistrița cad.78042	Domeniul public al municipiului Bistrița, conform art.286 alin (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art.858 din Codul Civil Drept de administrare Centrul cultural municipal "George Coșbuc" Bistrița conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 131/20.07.2023



0000000000

48



100187285166

Incheiere Nr. 14451 / 12-03-2025



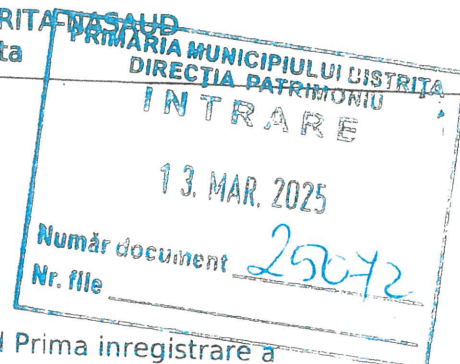
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Dosarul nr. 14451 / 12-03-2025

INCHEIERE Nr. 14451

Registrator: DANIELA-ANA MIRESAN

Asistent: LIVIA SZEKELY



Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BISTRITA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.248/18-12-2024 emis de Municipiul Bistrita - Consiliul Local;
- Act Normativ nr.527/02-06-2010 emis de Guvernul Romaniei;
- Act Administrativ nr.131/20-07-2023 emis de Municipiul Bistrita - Consiliul Local;
- Act Administrativ nr.22957/10-03-2025 emis de Municipiul Bistrita;
- Inscris Sub Semnatura Privata nr.7/12-03-2025 emis de Șugar Vasile Florin;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 214
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 97747
- imobilul cu nr. topografic 2154/2/2/2, 2155/2/2/2, 2156/1/2/2/2, inscris in cartea funciara 55422 UAT Bistrita avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1, STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.2;
- asupra imobilului de sub A+1 se efectuează următoarea dezmembrare - parcela cu nr top 2154/2/2/1, 2155/2/2/1, 2156/1/2/2/1 cu suprafața de 2382 mp împreună cu construcția C2, se transcrie in CFE97747, parcela cu nr top 2154/2/2/2, 2155/2/2/2, 2156/1/2/2/2 cu suprafața de 1879 mp se reînscris in acest cf in favoarea vechiului proprietar asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 55422 UAT Bistrita;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 97747 UAT Bistrita;
- se intabuleaza dreptul de ADMINISTRARE asupra A.1, A1.1 in favoarea CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL GEORGE COȘBUC BISTRITA, sub B.3 din cartea funciara 97747 UAT Bistrita;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A1.1 in favoarea MUNICIPIUL BISTRITA, domeniul public, sub B.2 din cartea funciara 97747 UAT Bistrita;

Prezenta se va comunica părților:

ȘUGAR VASILE FLORIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Bistrita, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-03-2025

Registrator,

DANIELA-ANA MIRESAN

Asistent Registrator,

LIVIA SZEKELY

49



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

Nr. cerere 14451
Ziua 12
Luna 03
Anul 2025

Cod verificare
100187285166



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 97747 Bistrița

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str ALBERT BERGER, Nr. 10

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	97747	2.382	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	97747-C1	Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita, Str ALBERT BERGER, Nr. 10	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:1884 mp; S. construita desfasurata:4527 mp; Centrul Cultural Municipal "GEORGE COȘBUC" (sediu administrativ, sală spectacole și dependențe, spațiu alimentație publică, centru de comandă ALA la demisol), in regim de inaltime D+P+1E, edificat in anul 1895 și reabilitat în anul 2016.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
14451 / 12/03/2025			
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 7, din 12/03/2025 emis de Șugar Vasile Florin; Act Administrativ nr. 131, din 20/07/2023 emis de Municipiul Bistrita - Consiliul Local; Act Administrativ nr. 248, din 18/12/2024 emis de Municipiul Bistrita - Consiliul Local; Act Normativ nr. 527, din 02/06/2010 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. 22957, din 10/03/2025 emis de Municipiul Bistrita;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public OBSERVATII: adus din CFE 55442	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL BISTRITA , CIF:4347569, domeniul public OBSERVATII: adus din CFE 55442	A1.1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	1) CENTRUL CULTURAL MUNICIPAL GEORGE COȘBUC BISTRITA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	2.325
5	6	8.305
7	8	2.49
9	10	5.558
11	12	2.841
13	14	1.283
15	16	1.43
17	18	1.227
19	20	5.267
21	22	8.39
23	24	5.27
25	26	1.44
27	28	0.642
29	30	0.305
31	32	34.886
33	1	18.19

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segm (m)
4	5	3.8
6	7	3.8
8	9	7.2
10	11	64.3
12	13	3.3
14	15	0.9
16	17	1.4
18	19	1.11
20	21	0.6
22	23	0.68
24	25	1.11
26	27	1.482
28	29	3.153
30	31	1.516
32	33	12.499

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
 13-03-2025
 Data eliberării,
 //_

Asistent Registrator,
 LIVIA SZEKELY
 (parafa și semnătura)

Referent,

 (parafa și semnătura)

51

Nr. cerere	14451
Ziua	12
Luna	03
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 97747 / UAT Bistrița

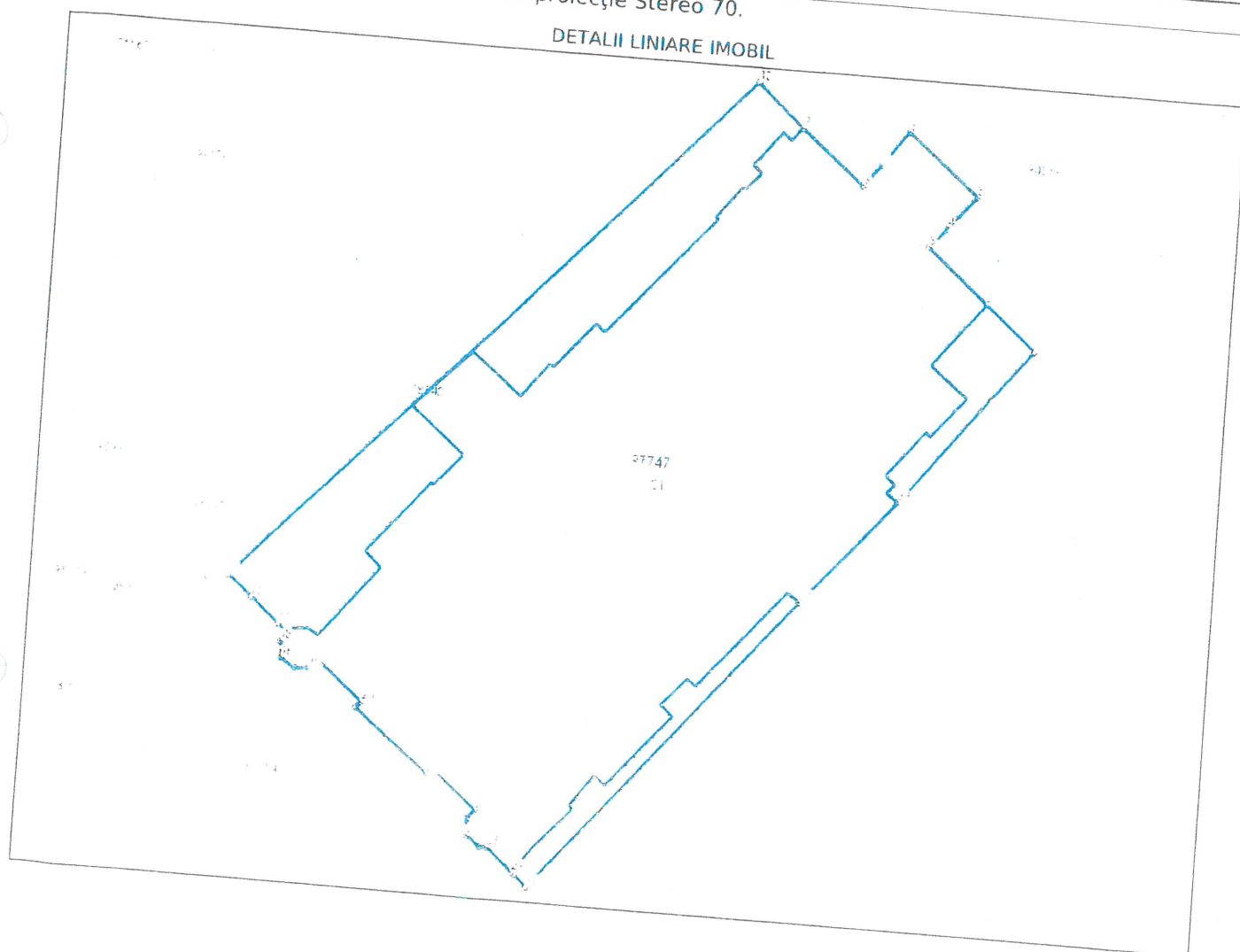
TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrița Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrița, Str ALBERT
 BERGER, Nr. 10

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Comuna/Oras/Municipiu: Bistrița
97747	2382	
		Observații / Referințe

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.382			
	TOTAL:		2.382			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	97747-C1	construcții administrative și social culturale	1.884	Cu acte	Centrul Cultural Municipal "GEORGE COȘBUC" (sediu administrativ, sală spectacole și dependințe, spațiu alimentație publică, centru comandă ALA la demisol), în regim de înălțime D+P+1E, edificat în anul 1895 și reabilitat în anul 2016.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.924
3	4	2.325
5	6	8.305
7	8	2.49
9	10	5.558
11	12	2.841
13	14	1.283
15	16	1.43
17	18	1.227
19	20	5.267
21	22	8.39
23	24	5.27
25	26	1.44
27	28	0.642
29	30	0.305
31	32	34.886
33	1	18.19

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.23
4	5	3.853
6	7	3.823
8	9	7.215
10	11	64.336
12	13	3.352
14	15	0.973
16	17	1.48
18	19	1.112
20	21	0.68
22	23	0.683
24	25	1.111
26	27	1.482
28	29	3.153
30	31	1.516
32	33	12.499

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 12-03-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTINA STANESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

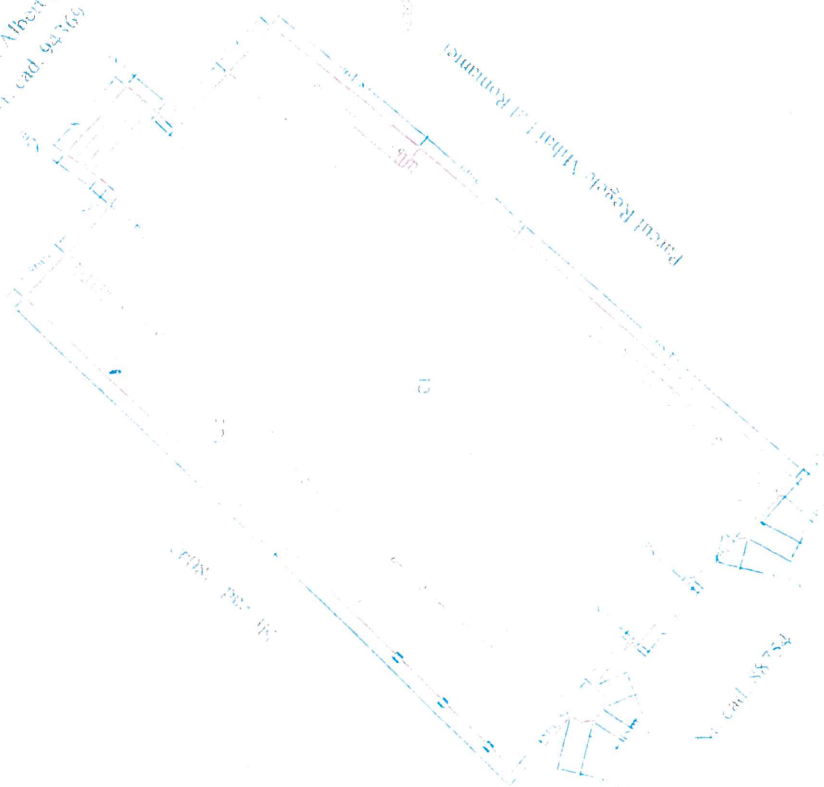
Scara 1:500

Nr. 1438	S. Salina naturale a imobilului nr. 1
5/111	283 mp
Nr. 283 mp	

Intravilan Municipal Bistrita, Str. Albert Berger, nr. 10
Jod. Bistrita-Nasaud

Unghiul de inclinare a terenului	Bistrita
----------------------------------	----------

Paviment Str. Albert Berger
V. cad. 94/166



A. Date referitoare la teren

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata totala	Verificat
1	283	233	516	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

B. Date referitoare la constructii

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata totala	Verificat
1	283	233	516	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

Suprafata totala a terenului = 283 mp
Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Suprafata terenului = 283 mp

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

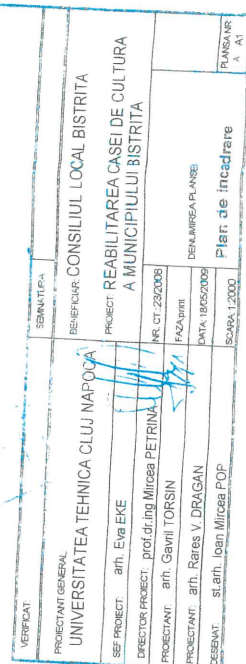
Stanescu

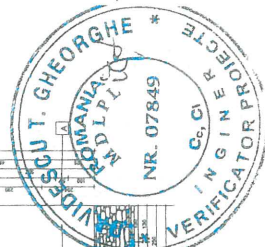
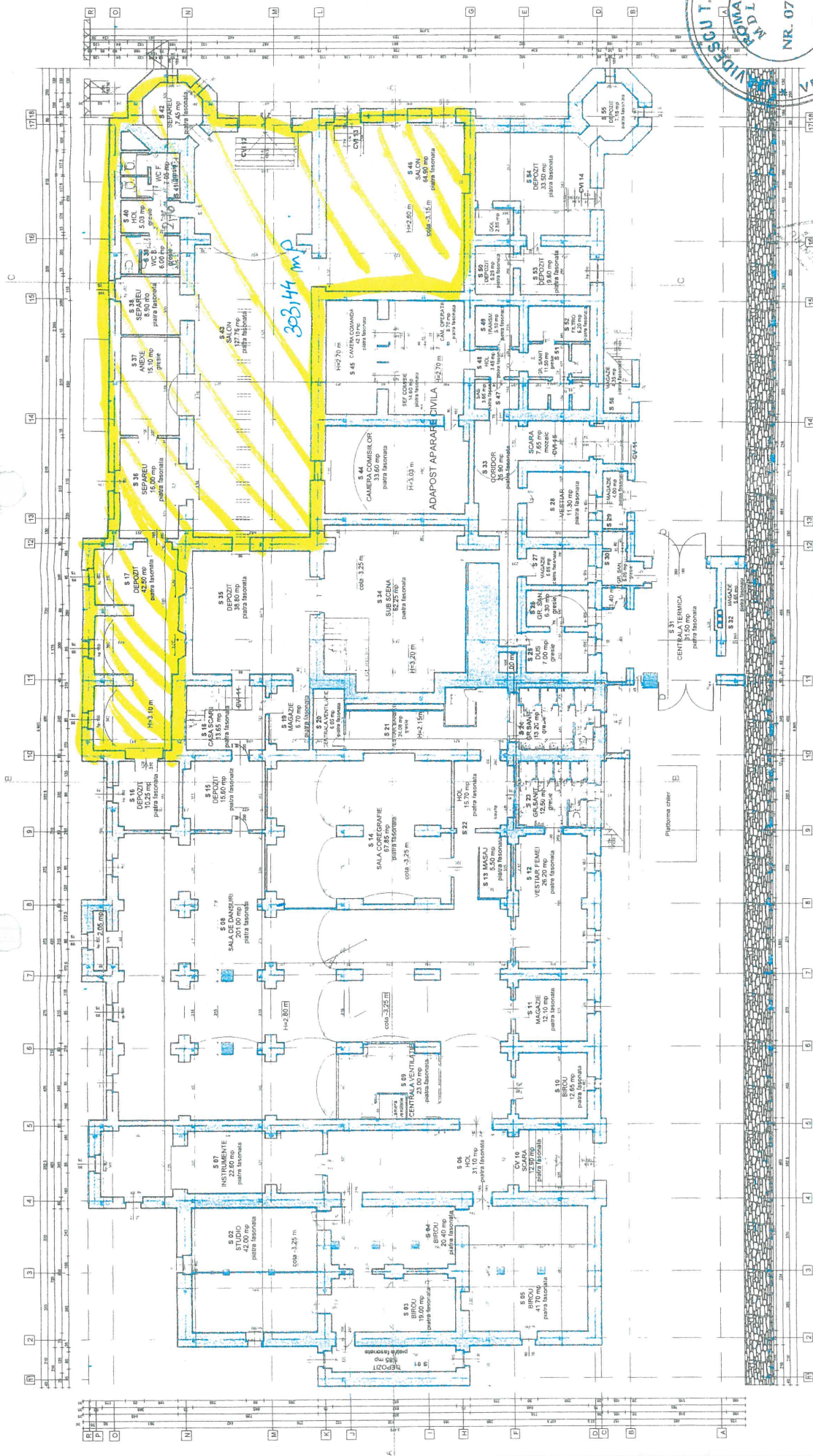
Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200

Semnat digital de Cristina

Stanescu

Data: 2025.03.12 13:50:26 +0200





PROIECTANT	VERIFICATOR	PROIECTANT	VERIFICATOR
ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE
ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE
ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE	ING. GHEORGHE T. GHEORGHE

Clasa de importanță: C
Clasa de rezistență în foc: II
Moviment seismic categoric: A
Zona seismică: F

BILANT SUPRAFETE
S_u = 3533.1 mp
S_{int} = 1781.33 mp
S_{ext} = 3071.11 mp
S_{int+ext} = 123.11 mp

Ziduri existente
Ziduri propuse din gros canton
Ziduri de perimetru

LEGENDA

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 97747 / UAT Bistrita

TEREN intravilan
Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str ALBERT
BERGER, Nr. 10

Nr. cerere	14451
Ziua	12
Luna	03
Anul	2025

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Observații / Referințe	Comuna/Oras/Municipiu: Bistrita
97747	2382		

* Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

