

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Imobilul este situat în UAT Bistrița, Localitatea Unirea, jud. Bistrita Năsăud.

2. Tipul lucrării:

Documentație cadastrală – *primă înregistrare imobil în sistemul integrat de cadastru și carte funciară*

3. Suprafața planului supus recepției:

Suprafața imobilului este 3723mp.

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

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea primei înregistrări a imobilului în cartea funciară.

Suprafața rezultată din măsurători a imobilului este de **S=3723mp** având categoria de folosință actuală drum, fiind ocupat de partea carosabilă a strazii și terenul care face parte din zona drumului.

În vederea identificării cu date de carte funciară s-au consultat hărțile vechi de carte funciară a localității Unirea. Astfel am constatat că imobilul se identifică cu parte din nr top 454/25, și parte din 452/5. Astfel am întocmit tabel de mișcare parcelară cu propunere de înscriere în favoarea municipiului Bistrița- domeniu public.

Imobilul Strada Platanilor, are lungimea de 564m, și lățimea medie 6.60m. Lățimea medie a fost calculată cu formula $l=S/L$ (l- lățime medie, S- suprafața, L- lungime)

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

Imobilul teren care face obiectul prezentei documentații este situat în UAT Bistrița, localitatea Unirea, jud. Bistrita Năsăud are categoria de folosință drum, este parțial delimitat de gard și are suprafața măsurată de 3723 mp.

Vecinătățile imobilului sunt:

- Nord: Cad 80923
- Est: proprietăți particulare,
- Sud: CAD 75112
- Vest: Proprietati particulare

Data:

Noiembrie 2025

*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului territorial în format analogic și digital



Limitele sunt pașnice. Nu există litigii cu vecinii.

Pe imobil nu sunt edificate construcții.

6. Operațiuni de specialitate efectuate*:

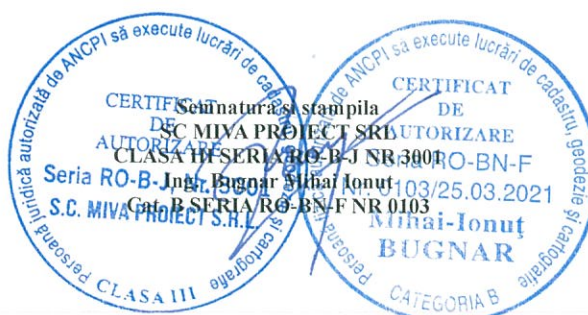
- aparatura folosită: Rover GPS Stonex S990+, cu posibilități de lucru în timp real, cu sistem TransDat4.0 – stereo 70 implementat, ce asigură o precizie de ± 3 cm pe punct staționat.
- metoda folosită la măsurători: radiere prin tehnologie GPS, în mod “RTK-cinematic în timp real”, prin utilizarea în timp real de corecții, diferențele provenind de la o stație de referință integrată în RGN-GNSS de la serviciul specializat ROMPOS.
- calculul suprafețelor: metoda analitică.
- nr. file documentație:.....

Prin prezenta documentație propun înscrierea în cartea funciară a imobilului în favoarea municipiului Bistrița- domeniu public și introducerea geometriei imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară E-Terra.

Data:

Noiembrie 2025

*) Se vor prezenta la solicitarea oficiului teritorial în format analogic și digital



TABEL DE MIȘCARE PARCELARA
a imobilului situat în intravilan loc. Unirea
UAT Bistrița
Strada Platanilor

SITUAȚIA ACTUALĂ					SITUAȚIA VIITOARE PROPUȘĂ					
Nr. CF	Nr. topo	Supraf mp	Descriere	PROPRIETAR	Nr top	Suprafața mp	Nr. cad.	Suprafața nr cad	Descriere	PROPRIETARI
52780 Bistrița	454/25/2 /2/1/2/2/ 2/3/2/2/1 /b/2/2/2	4661	Arabil	Statul Român	454/25/2/2/1/2/2 / 2/3/2/2/1/b/2/2/2 / /1	4109	Xxxx	Xxxx	Arabil	Vechiul Proprietar
53393 Bistrița	452/5/j/1 /2/2/2/2/ 2/4/2/2/2 /b/2/1/2/ 2/1/2/2/2	47391	Arabil	Statul Român	452/5/j/1/2/2/2/2 / 2/4/2/2/2/b/2/1/2 / 2/1/2/2/2/2	3171		3723	1 Dr- Strada Platanilor	Municipiul Bistrița Domeniu public
					452/5/j/1/2/2/2/2 / 2/4/2/2/2/b/2/1/2 / 2/1/2/2/2/1	44220	Xxxxxx	xxxxxx	Arabil	Vechiul Proprietar
		52052	TOTAL SUPRAFAȚA			52052		3723		



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53393 Bistrița

Nr. cerere	71296
Ziua	07
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196859980



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:388

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Unirea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 452/5/j/1/2/2/2/2/ 2/4/2/2/2/b/2/1/2/ 2/1/2/2/2	47.391	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
152 / 28/01/1957			
Lege nr. 187 din 1945;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 388)		A1
28991 / 21/09/2011			
Act Administrativ nr. 7114, din 12/11/1993 emis de CJPSDDPAT (C.M. nr. 17/1995 - emis de BNP Groza Aurel);			
B3	Imobilul de sub A.1 se dezmembreaza astfel: -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2 cu suprafata de 1200 mp se transcrie in CFE 62248 sub nr. cad. 62248 in favoarea lui Bodiu Ioan. - parcela cu nr. top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2 cu suprafata de 58986 mp ramane in acest cf in favoarea vechiului proprietar.		A1
57706 / 30/12/2015			
Act Administrativ nr. TP nr.8412, din 19/01/1999 emis de Comisia Judeteana (act notarial nr. Conventie de partaj nr.2951/05-11-1999 emis de NP Bria Eugenia Floarea; act administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr.68339/18-08-2014 emis de Primaria mun. Bistrita; act notarial nr. Certificat de most.90/14-10-1999 emis de BNP Bria Eugenia Floarea; act notarial nr. Certificat de most. nr.20/05-03-1999 emis de BNP Groza Aurel Vasile);			
B5	Imobilul de sub A.1 se dezmembreaza astfel: -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/2 cu suprafata de 50330mp se ramane in acest cf in favoarea vechiului proprietar; -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/1 cu suprafata de 7044mp care se dezmembreaza astfel: -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/1/a cu suprafata de 2894 mp se transcrie in cf 77026 mp ; -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/1/b cu suprafata de 3366 mp se transcrie in cf 77029 mp ; -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/1/c cu suprafata de 784 mp se transcrie in cf 77022 mp ;		A1
50417 / 09/11/2016			
Act Administrativ nr. Titlu de proprietate nr. 8412, din 17/01/1999 emis de CJPSDPAT Bistrita Nasaud; Act Notarial nr. Conventie de partaj nr.2951, din 04/03/1999 emis de NP Bria Eugenia Floarea; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 20, din 04/03/1999 emis de NP Groza Aurel Vasile; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.41, din 23/10/2016 emis de NP Groza Gabriel Sorin; Act Notarial nr. Declaratie autentica nr. 958, din 24/11/2016 emis de NP GROZA GABRIEL-SORIN;			
B6	mobilul de sub A.1 se dezmembreaza astfel: -parcela cu nr.nr top. 452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/2/1 cu suprafata de 239 mp se transcrie in CFE 78716 in favoarea lui Onu Pompei, Onul Viorel, Onul		A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Traian, Onu Scridon, Butuz Livia, Onu Sabian, Onu Dumitru, Onu Maria, Dumistracel Lucretia . - parcela cu nr. top. 452/5/j/1/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/2/2 cu suprafata de 50091 mp ramane in acest cf in favoarea vechiului proprietar	A1
76496 / 08/12/2021		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE NR. 252, din 08/12/2021 emis de FLOARE Adrian Daniel; Act Administrativ nr. Titlu de Proprietate nr. 7169, din 11/02/1994 emis de CJSDPAT; Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr. 27, din 03/03/1997 emis de Dragut Maria; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 105962, din 08/12/2021 emis de Primaria municipiului Bistrita;		
B7	mobilul de sub A.1 se dezmembreaza astfel: -parcela cu nr.nr top. 52/5/j/1/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/2/2/1 cu suprafata de 2700 mp se transcrie in CFE 90115 in favoarea lui Sidor Adrian ;parcela cu nr.nr top. 52/5/j/1/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/1/2/2/2 cu suprafata de 47391 mp ramane in acest cf in favoarea vechilor proprietari	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
Top: 452/5/j/1/2/2/2/2/2/ /4/2/2/2/b/2/1/2/2/ 1/2/2/2	47.391	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

[Detalii despre proiectarea terenurilor 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	arabil	-	47.391	-	-	452/5/j/1/2/2/2/2/2/4/2/2/2/b/2/1/2/2/2/	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/11/2025, 09:57

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52780 Bistrița

Nr. cerere	71294
Ziua	07
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196859874



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:391

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Unirea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 454/25/2/2/1/2/2/ 2/3/2/2/1/b/2/2/2	4.661	...

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
152 / 28/01/1957		
Act nr. 0 emis de Sfatul Popular al com. Unirea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de expropriere, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 391)	A1
16687 / 07/04/2016		
Act Administrativ nr. TP 9517, din 23/04/2004 emis de Comisia Judeteana BistritaNasaud;		
B4	Imobilul de sub A1 se dezmembreaza astfel: -parceta cu nr. top. 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/a cu S=2000 mp se transcrie in CFE 77438 sub numar cadastral 77438 in favoarea lui Macrea Vasile. -parceta cu nr. top. 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b cu S=9461 mp ramane in acest cf in favoarea vechilor proprietari.	A1
9153 / 24/02/2017		
Act Administrativ nr. Titlu de Proprietate nr. 7185, din 25/02/1994 emis de CJSDPAT; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. 6103/1998, din 30/11/1998 emis de Judecatoria Bistrita;		
B5	Imobilul de sub A1 se dezmembreaza astfel: parceta cu nr. top. nou 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b/1 cu S= 1100 mp se transcrie in CFE 79088 sub numar cadastral 79088 in favoarea lui Bulbuc Simion si parceta cu nr. top. nou 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b/2 cu S=8361 mp ramane in acest cf in favoarea vechilor proprietari	A1
9154 / 24/02/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 6103/1998, din 30/11/1998 emis de Judecatoria Bistrita; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 11247, din 14/02/2017 emis de Primaria Municipiului Bistrita; Act Administrativ nr. Titlu de Proprietate nr. 7185, din 25/02/1994 emis de CJSDPAT;		
B6	Imobilul de sub A1 se dezmembreaza astfel: parceta cu nr. top. nou 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b/2/1 cu S= 2200 mp se transcrie in CFE 79176 in favoarea lui Bulbuc Simion si parceta cu nr. top. nou 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b/2/2 cu S=6161mp ramane in acest cf in favoarea vechilor proprietari	A1
43288 / 02/08/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia completare, din 01/09/2022 emis de Buzan Simon-Gabriel; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatia nr. 441/443, din 01/08/2022 emis de Buzan Simon Gabriel; Act Notarial nr. Act partaj nr. 6862, din 24/07/1995 emis de NS Buta Mariana; Act Administrativ nr. C.Fiscal nr. 84914, din 30/08/2022 emis de Primăria Municipiului Bistrița; Act Notarial nr. C.M. nr. 241, din 10/11/1997 emis de BNP Dragut Maria; Act Administrativ nr. C.Fiscal nr. 84913, din 30/08/2022 emis de Primaria Municipiului Bistrița; Act Administrativ nr. TP 7116, din 12/11/1993 emis de CJSPDDPAT Bistrița-Năsăud;		
B7	se noteaza ca imobilul de sub A+1 se dezmembreaza astfel : parceta cu nr top nou 454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/1/b/2/2/1 constind din teren cu S=1500 mp se transcrie in cfe 91863 in favoarea lui Ceteras	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Dumitru , Ceteras Ovidiu și Ceteras Reghina ; suprafata de 4661 mp cu nr top nou 454/25/2/1/2/2/2/3/2/2/1/b/2/2/2 cu S 4661 mp ramine in acest in favoarea vechilor proprietari	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 454/25/2/2/1/2/2/2 /3/2/2/1/b/2/2/2	4.661	...

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

Aplicativul este în dezvoltare. DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	4.661	-	-	454/25/2/2/1/2/2/2/3/2/2/1/b	

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

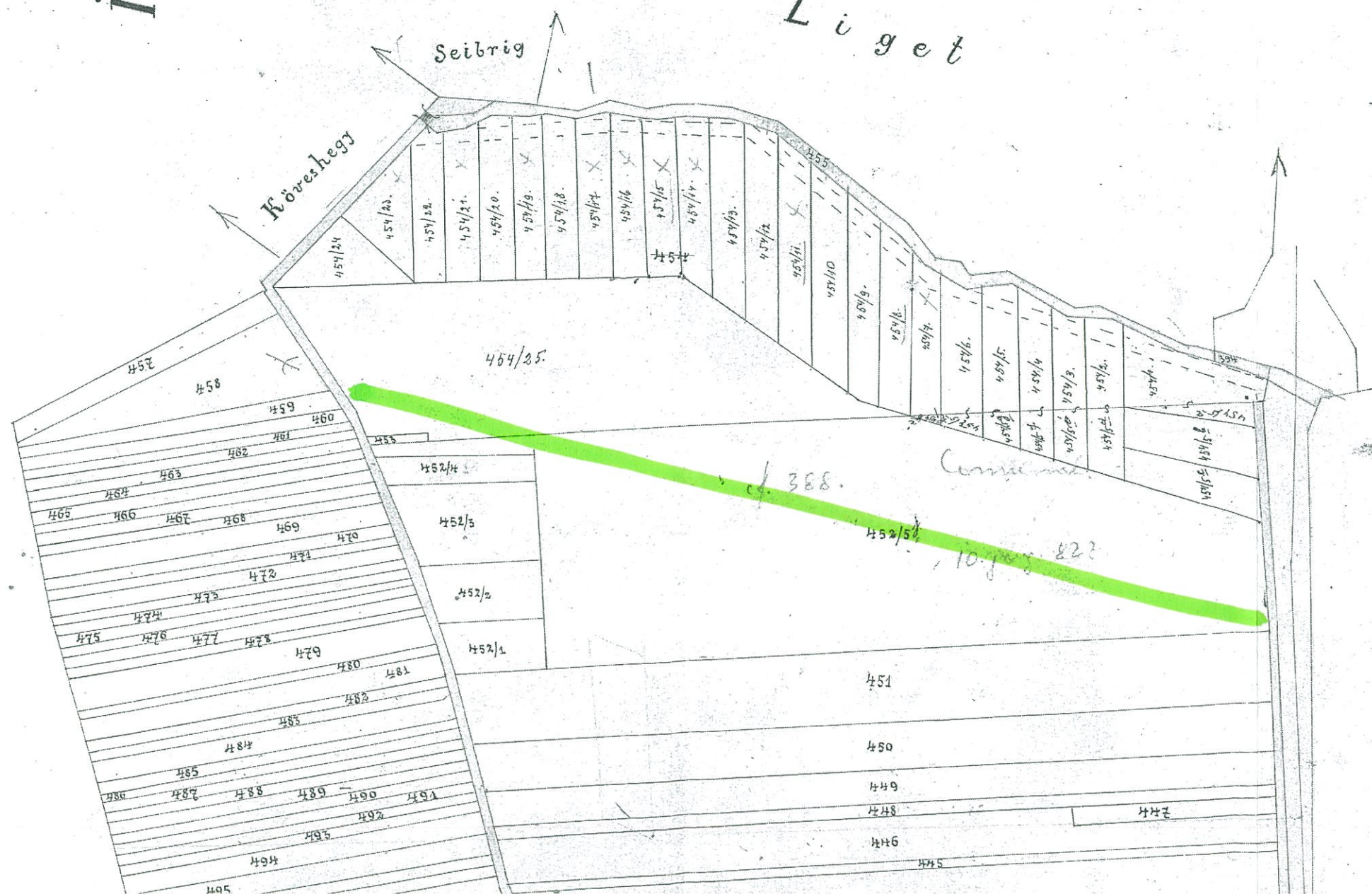
Data și ora generării,

07/11/2025, 09:56

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

ii. H'átsó r'et 381-581.

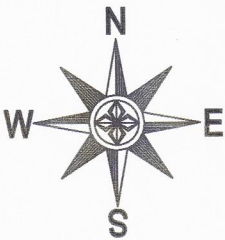
memlet ezik: 440.



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3723		Intravilan, loc. Unirea, UAT Bistrița, jud. BN
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bistrița	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	DR	3723	Strada Platanilor. Lungime 564m
Total		3723	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 3723 mp			
Suprafata din act = 3723 mp			
Executant: SC MIVA PROIECT SRL Aut. RO-BJ-NR. 3001/2024 Executant: ing. Bugnar Mihai Ionut Aut. RO-BN-FNR. 0103/2021 Confirmam executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara	
Semnatura		Semnatura	
Data: 05.11.2025			