ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
Strada Barajului, nr. 4,orașul Bicaz, județul Neamț
Tel:0233/254310;Fax:0233254530
e-mail:primariabicaz@yahoo.com

Nr. 879 din 22.01.2026

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Orașului Bicaz aduce la cunoștință publică ***Proiectul de hotărâre privind dezlipirea în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamț, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localității Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz***

Proiectul metodologiei de mai sus poate fi consultat:

- Pe site-ul Primăriei Orașului Bicaz la adresa: www.primariabicaz.ro, secțiunea ,,Dezbateri publice",
- la sediul Primăriei Orașului Bicaz din str. Barajului, nr. 4 (panou afișaj).

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, începând cu data afișării: 22.01.2026 și până la data de 05.02.2025, ora 16.00 se pot trimite în scris propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare, privind conținutul proiectului de hotărâre supus dezbaterii publice la:

- numar de fax 0233/254530;
- Registratura instituției;
- prin e-mail la adresa: primariabicaz@yahoo.com;

Materialele transmise vor purta mențiunea: ,,Referitor la ***Proiectul de hotărâre privind dezlipirea în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamț, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localității Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz"***

PRIMAR,
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

EAN/EAN
2 ex

Proiect nr.
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din
proiect de hotărâre privind dezlipirea în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamț, identificată cu număr cadastral 54508, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localității Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de , în conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populației locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;
- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 867, art. 868, art. 879, alin. (2) și alin. (5) și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 25, alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- art. 18, lit. e, art. 127, alin. (1), art. 130, alin. (1), lit. a si alin. (6) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;
- art. 87, alin. (5), art.108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) și ale art. 139, alin. (3), lit. g) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 877 din data de 22.01.2026;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 878 din data de 22.01.2026 prin care se propune dezlipirea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG nr. 57/2019 cu completprile și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului – teren în suprafaţă de 406 m.p., situat în intravilan loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, identificat cu număr cadastral **N.C. 54507**, înscris în C.F. nr. **N.C. 54507** a localității Bicaz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicaz, **în două loturi distincte (lotul I – 381 m.p. și lotul II – 25 m.p.), conform tabelului nominal anexă la prezenta hotărâre.**

Art. 2. Se împuternicește primarul orașului Bicaz, dl Iulian – Traian Matasă, în vederea reprezentării în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezlipirii terenului aparținând domeniului privat al orașului Bicaz, după cum a fost menționat la art.1.

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Iulian – Traian Matasă

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
Maria – Irina Cibi

Nr. 877 din 22.01.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamţ, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localităţii Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

MATASĂ IULIAN-TRAIAN, primar al orasului Bicaz;

Terenul, în suprafaţă de 406 m.p., cu N.C. 54507, aflată în intravilan loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, se propune a se dezlipi în două loturi: lotul I, în suprafaţă de 381 m.p. şi lotul II, în suprafaţă de 25 m.p.

Având în vedere Memoriul tehnic cu privire la trasarea N.C.-urilor 54509-54508 si 54507, intocmit de S.C. TOPOCLASS SOLUTION S.R.L. înregistrată la Primăria oraşului Bicaz sub nr. 848 din 21.01.2026, prin care suntem informaţi, că în urma trasării geometriei aferente imobilelor identificate prin N.C. 54509, N.C. 54508 şi N.C. 540507, rezultate din operaţiunea de dezmembrare, s-a constatat că limita de proprietate stabilită între cele trei imobile afectează construcţiile existente, respectiv construcţia subterană aferentă construcţiei C1, edificată pe imobilul identificat prin N.C. 54509, precum şi construcţiile anexe amplasate pe imobilul identificat prin N.C. 54508, acestea fiind intersectate de linia de hotar astfel determinată, precum şi accesul către construcţia subterană aferentă construcţiei C1., proprietatea domnului Olaru Ioan şi a doamnei Olaru Aurica.

În consecinţă, configuraţia actuală a limitelor de proprietate nu corespunde situaţiei reale din teren, întrucât acestea traversează elemente construite existente, fapt ce generează neconcordanţe din punct de vedere cadastral şi juridic.

Ţinând cont de cele constatate, se impune realizarea unor operaţiuni suplimentare de dezmembrare şi/sau corectare a limitelor de proprietate, în vederea alinierii documentaţiei cadastrale la situaţia existentă în teren şi asigurării unei delimitări corecte a imobilelor, fără afectarea construcţiilor şi a acceselor aferente acestora.

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se dezlipi s-a emis Certificatul de urbanism nr. 147 din 30.12.2025, care reglementează regimul juridic, economic şi tehnic, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

În conformitate cu prevederile:

-art. 25, alin. (2) din Lege nr. 7 din 13 martie 1996, Republicată, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare;

-art. 18, lit e), art. 127 alin (1), art. 130 alin. (1) lit. a) şi alin. (6) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

-art. 867, art. 868, art. 879, alin. 92) şi alin. (5) şi art. 880 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 Republicată, privind Codul civil;

-art. 87, alin. (5), art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) si alin. (6), lit b) şi ale art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Propun Consiliului Local aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localităţii Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz, aşa cum se evidenţiază în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
MATASĂ IULIAN-TRAIAN

Nr. 878 din 22.01.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamţ, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localităţii Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamţ, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localităţii Bicaz,

Terenul, în suprafaţă de 406 m.p., cu N.C. 54507, aflată în intravilan loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraş Bicaz, jud. Neamţ, se propune a se dezlipi în două loturi: lotul I, în suprafaţă de 381 m.p. şi lotul II, în suprafaţă de 25 m.p.

Având în vedere Memoriul tehnic cu privire la trasarea N.C.-urilor 54509-54508 si 54507, intocmit de S.C. TOPOCLASS SOLUTION S.R.L. înregistrată la Primăria oraşului Bicaz sub nr. 848 din 21.01.2026, prin care suntem informaţi, că în urma trasării geometriei aferente imobilelor identificate prin N.C. 54509, N.C. 54508 şi N.C. 540507, rezultate din operaţiunea de dezmembrare, s-a constatat că limita de proprietate stabilită între cele trei imobile afectează construcţiile existente, respectiv construcţia subterană aferentă construcţiei C1, edificată pe imobilul identificat prin N.C. 54509, precum şi construcţiile anexe amplasate pe imobilul identificat prin N.C. 54508, acestea fiind intersectate de linia de hotar astfel determinată, precum şi accesul către construcţia subterană aferentă construcţiei C1, proprietatea domnului Olaru Ioan şi a doamnei Olaru Aurica.

În consecinţă, configuraţia actuală a limitelor de proprietate nu corespunde situaţiei reale din teren, întrucât acestea traversează elemente construite existente, fapt ce generează neconcordanţe din punct de vedere cadastral şi juridic.

Ţinând cont de cele constatate, se impune realizarea unor operaţiuni suplimentare de dezmembrare şi/sau corectare a limitelor de proprietate, în vederea alinierii documentaţiei cadastrale la situaţia existentă în teren şi asigurării unei delimitări corecte a imobilelor, fără afectarea construcţiilor şi a acceselor aferente acestora.

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se dezlipi s-a emis Certificatul de urbanism nr. 147 din 30.12.2025, care reglementează regimul juridic, economic şi tehnic, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului.

Temei legal:

În conformitate cu prevederile:

-art. 25, alin. (2) din Lege nr. 7 din 13 martie 1996, Republicată, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare;

-art. 18, lit e), art. 127 alin (1), art. 130 alin. (1) lit. a) şi alin. (6) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

-art. 867, art. 868, art. 879, alin. 92) şi alin. (5) şi art. 880 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 Republicată, privind Codul civil;

-art. 87, alin. (5), art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) si alin. (6), lit b) şi ale art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Faţa de cele prezentate mai sus, apreciez că Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii în doua loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamţ, identificată cu număr cadastral 54507, înscrisă în C.F. nr. 54507 a localităţii Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA- RALUCA

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

Anexă la H.C.L. nr.

TABEL NOMINAL

privind aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafeţe de teren, situată în loc Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oras Bicaz, jud. Neamț, identificată cu număr cadastral 54507, înscriă în C.F. nr. 54507 a localității Bicaz, aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

Suprafaţa de teren ce se dezlipeşte m.p.	Suprafeţe de teren rezultate în urma dezlipirii m.p.	Adresa terenului ce se dezlipeşte	H.C.L. - ul prin care s-a realizat înregistrarea în domeniul privat
406	381	Intravilan loc. Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oraș Bicaz, Jud. Neamț N.C. 54507	101 din 31.10.2002
	25		

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA- RALUCA

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

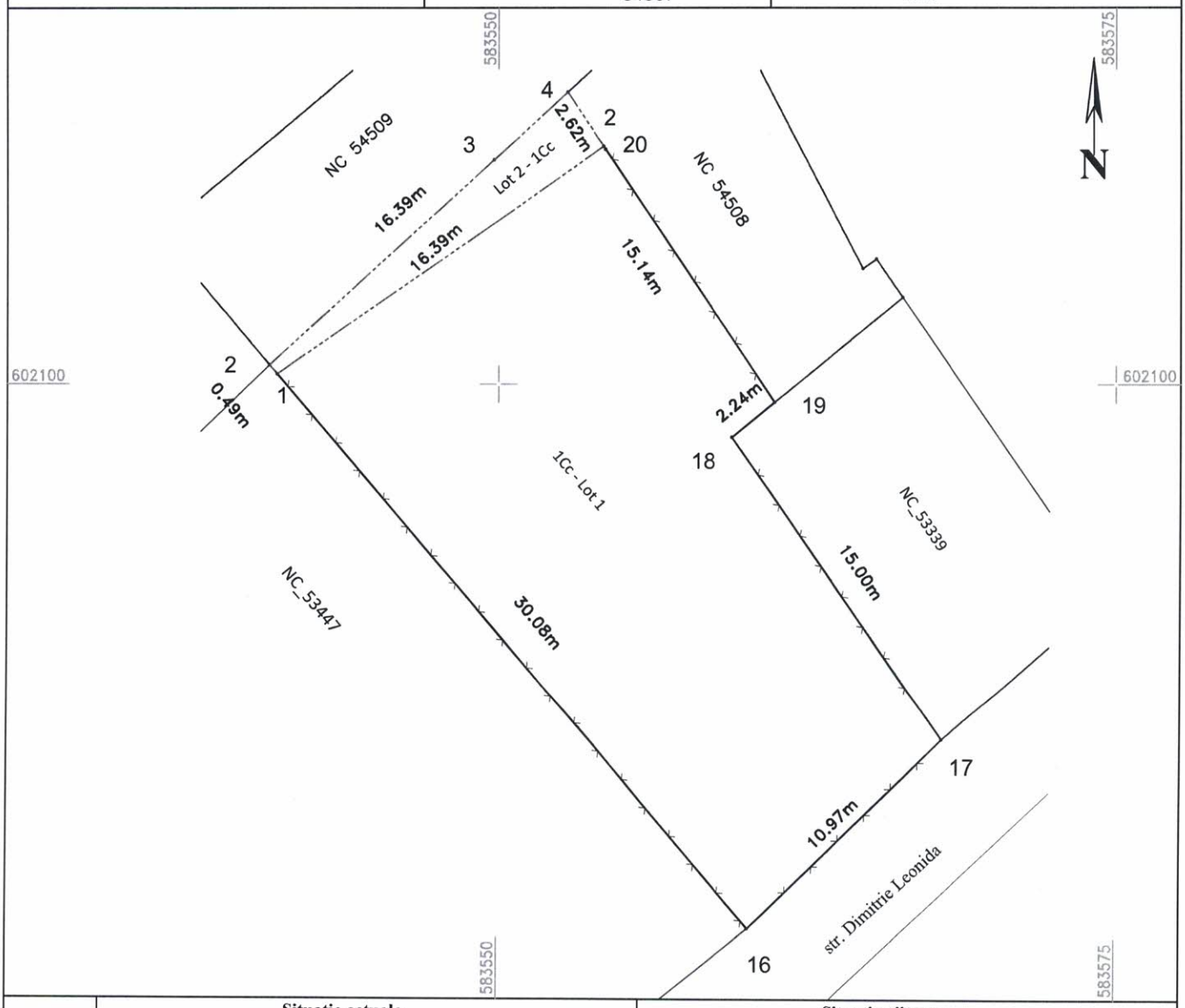
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE/ALIPIRE

Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54507	406	Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicaz, jud. Neamt

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
54507	Bicaz



Situatie actuala (inainte de dezlipire/alipire)

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
54507	406	1Cc	Teren delimitat prin gard de plasa, gard de metal si limita conventionala.
Total	406		

Executant: ing. **Zbranca Claudiu-Constantin**
Certificat de Autorizare categoria B
Seria RO-NT-F, Nr.0150
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CLAUDIU-CONSTANTIN ZBRANCA
Digitally signed by CLAUDIU-CONSTANTIN ZBRANCA
Date: 2025.12.19 10:29:53 +02'00'

Situatie viitoare (dupa dezlipire/alipire)

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	381	1Cc	LOT1 - Teren delimitat prin gard de plasa si limita conventionala
	25	1Cc	LOT 2 - teren delimitat de gard de plasa, si limita conventionala
Total	406		

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 147 din 30.12.2025

ÎN SCOPUL :***DEZMEMBRARE TEREN ÎN DOUĂ LOTURI***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ,** CUI 2614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamț, reprezentat prin primar MATASĂ IULIAN-TRAIAN, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 18093 din 23.12.2025.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod poștal 615100, loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida, sau identificat cu NC/CF 54507-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicaz nr. 99/30.09.2022.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat cu NC 54507, înscris în CF 54507-Bicaz, format din teren în suprafață de 406 mp, face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL 101 / 31.10.2002 rezultat din dezmembrarea imobilului cu NC 53340 înscris în CF 53340 act notarial Act de dezmembrare aut nr. 2299, din 04.11.2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA. Conform extrasului de carte funciară nr. 44099/23.12.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra terenului. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 406 mp, este situat în intravilanul loc. Bicaz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 1c- Bicaz, zona L1 – locuințe individuale în loturi. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă/canalizare. Categoria de folosință a terenului: curți construcții
Zona de impozitare – C.

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea

RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.

Imobilul se va dezmembra în două loturi astfel:

LOTUL I: 381 mp (teren delimitat prin gard de plasă şi limita convenţională)

LOTUL II: 25 mp (teren neconstruibil, delimitat prin gard de plasă şi limita convenţională, fără acces la drum public)

L - ZONA DE LOCUINŢE

L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

▪ Zona ocupată cu locuinţe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălţime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), inclusiv construcţiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

▪ Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.

▪ Instituţii şi lucrări publice, comerţ, servicii, turism, meşteşuguri, etc. care să nu afecteze funcţiunea dominantă de locuire şi care nu se încadrează în prescripţiile specifice zonelor industriale.

L1. d) Utilizările permise

▪ Construcţii de locuinţe sau locuinţe şi funcţiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcţii executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compoziţional, finisaje exterioare, etc.

▪ Modernizări şi reparaţii la clădiri existente pe bază de documentaţii conform normelor în vigoare, cu condiţia de menţinere a aceleiaşi funcţiuni şi suprafeţe construite.

▪ Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.

▪ Îndepărtarea construcţiilor parazitare (anexe, construcţii provizorii, etc).

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

▪ Comerţ, servicii, meşteşuguri, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare:

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecţie;

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor;

▪ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem.

▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.

▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. g) Interdicţiile permanente:

▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranţa şi sănătatea locuitorilor.

▪ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.

▪ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora.

▪ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

▪ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecăr i de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate

ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la co nstrucţii existente.

- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. h) Orientarea faţă de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătate din numărul

încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstiţiul de iarnă.

- Amplasarea faţă de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condiţiilor de zonă de protecţie a drumurilor;
- Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe şi clădiri izolate sau cuplate şi de minim 8 m pentru clădiri înşiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară şi va permite realizarea unei construcţii de locuit sau de cazare turistică în condiţii optime.
- Suprafaţa minima a parcelei va fi de 150 m^2 pentru clădiri înşiruite şi, respectiv de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lăţimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condiţiilor de realizare a căilor de acces în funcţie de lungimea acestora, pantă, condiţii de amplasare şi extindere a reţelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii.
- Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, în situaţia în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine.
- Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m.
- Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice

- Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor:

- (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 13 m din axul drumului (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m))
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului.

L1. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică(conform legii);
- Creearea servituţii de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenţei acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Pentru locuinţele individuale se instituie derogarea de la situaţia anterioară (cu avizul organelor administraţiei locale), dacă proprietarul realizează un system individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului şi dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în aşa mod încât să permit evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) Realizarea de reţele tehnico-edilitare

- Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

L1. o) Înălţimea construcţiilor

- Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată.
- Se admite regimul de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

- Nu se autorizează construcţiile de locuinţe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit.
- Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună.
- Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70%

(350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică.

- Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

- P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:

- 1,2 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor).
- 0,9 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 0,6 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu, în funcţie de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

- Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.

L1. u) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentaţii de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

***** DEZMEMBRARE TEREN ÎN DOUĂ LOTURI *****

4) scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI NEAMŢ, P-ţa 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamţ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE *va fi însoţită de următoarele documente:*

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ *D.T.A.C.* ☐ *D.T.O.E.* ☐ *D.T.A.D.*

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☒ *alimentare cu apă* ☐ *gaze naturale*

☒ *canalizare* ☐ *telefonizare*
☒ ***alimentare cu energie electrică*** ☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:
☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***

d.2. avize şi acorduri privind:
☐ *securitatea la incendiu* ☐ *protectia civilă* ☐ *sănătatea populaţiei*

d.3. avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):
☐ *SGA Neamț*
☐ *Ocolul Silvic Bicaz*

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
☒ *suport topografic actualizat stereo 70*
☒ ***studiu geotehnic***
☐ ***reglementare acces la drum public pentru lotul 2***

e) ☐punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie) - dupa caz

f) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
Taxa formular AC – 11 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Cristian Zafton

Achitat taxa de: lei, conform chitanţei nr. din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

ANEXA NR. 17

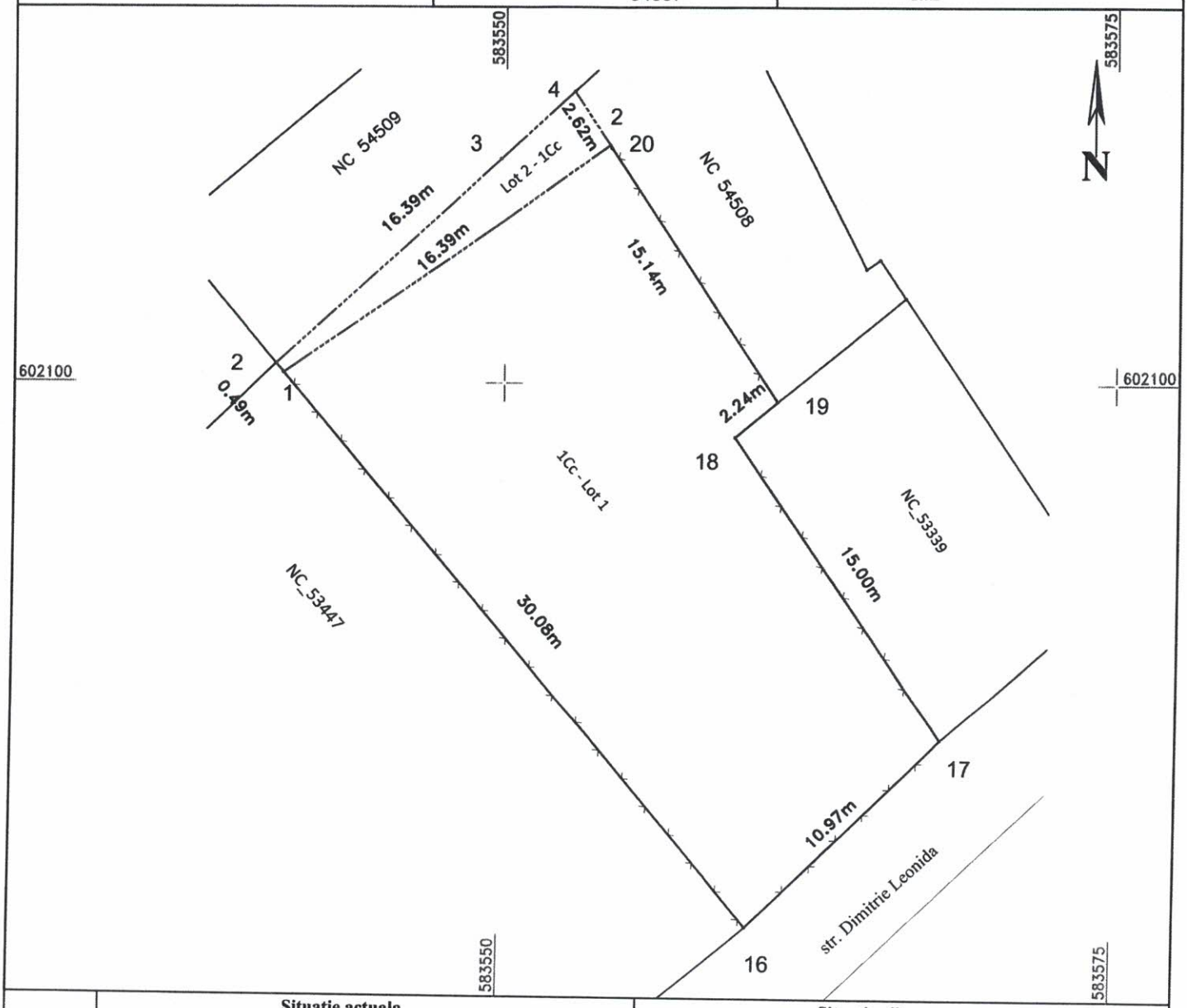
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE/ALIPIRE

Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54507	406	Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicaz, jud. Neamt

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
54507	Bicaz



Situatie actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
54507	406	1Cc	Teren delimitat prin gard de plasa, gard de metal si limita conventionala.		381	1Cc	LOT1 - Teren delimitat prin gard de plasa si limita conventionala
					25	1Cc	LOT 2 - teren delimitat de gard de plasa, si limita conventionala
Total	406						
				Total	406		

Executant: ing. **Zbranca Claudiu-Constantin**
Certificat de Autorizare categoria B
Seria RO-NT-F, Nr.0150
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 147 din 30.12.2025
Arhitect șef,

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere	783
Ziua	22
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199652633

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54507 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	54507	406	Imobil delimitat prin limita conventionala si gard de plasa.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
40869 / 05/11/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr. 2299, din 04/11/2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54507 a imobilului cu numarul cadastral 54507 / UAT Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53340 inscris in cartea funciara 53340;	A1
Act Administrativ nr. H.C.L. 101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 15378 din 05/08/2019; pozitie transcrisa din CF 52813/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 14961 din 06/07/2016;	
Act Notarial nr. Declaraţie aut. sub nr. 924, din 21/05/2025 emis de NP Balut Maria Liliana;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului in sensul modificarii limitei de proprietate, fara modificarea suprafetei real masurate a terenului.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	
B5	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului in sensul inscrierii constructiilor C1 – bucatarie de vara 23 mp. si C2 - magazie 32 mp., constructii ce provin din cartea funciara nr. 52425 Bicaz, ca urmare a modificarii limitei de proprietate dintre imobilul inscris in prezenta carte funciara si imobilul cu nr. cadastral 52425, cu transnotarea inscrierii/preluarea situatiei juridice din cartea funciara nr. 52425 Bicaz, privind dreptul de proprietate inscris asupra constructiilor vizate, in rangul Incheierii nr. 3066/14.08.2007, in favoarea Olaru Ioan si Olaru Aurica.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

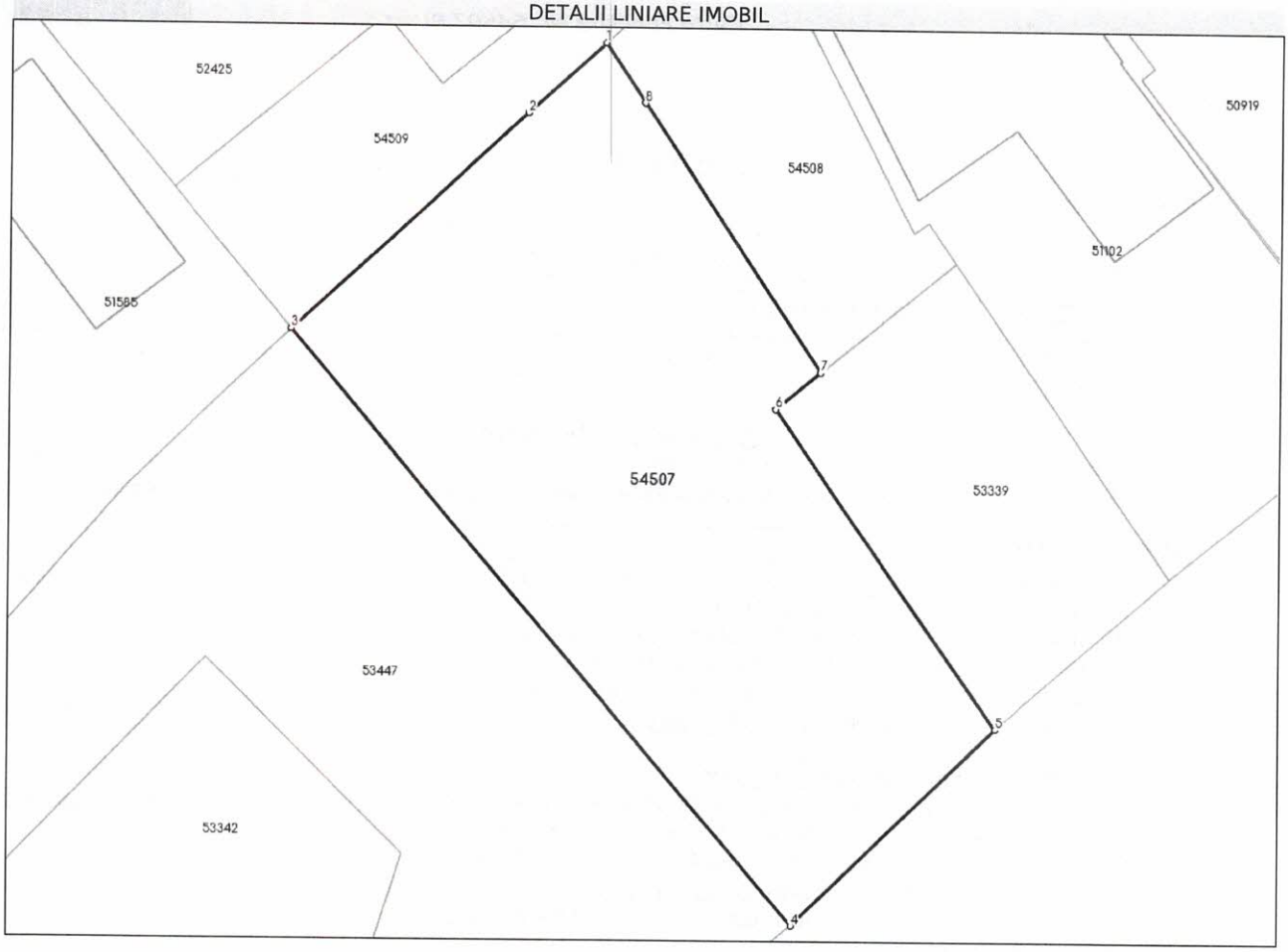
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54507	406	Imobil delimitat prin limita conventionala si gard de plasa.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	406	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	4.045
2	3	12.342
3	4	30.081
4	5	10.974
5	6	15.0
6	7	2.24

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.38
8	1	2.762

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

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 şi ora generării,
22/01/2026, 10:32

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

Nr. cerere	782
Ziua	22
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199652627

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54509 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	54509	191	Imobil delimitat prin limita conventionala, gard de plasa si gard de metal.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	54509-C1	Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Bucatarie de vara (P) - construita in anul 1999
A1.2	54509-C2	Jud. Neamt, UAT Bicaz, Loc. Bicaz, Str DIMITRIE LEONIDA	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; Magazie (P) - construita in anul 1999

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
40869 / 05/11/2025		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut nr. 2299, din 04/11/2025 emis de NP BALUT MARIA LILIANA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 54509 a imobilului cu numarul cadastral 54509 / UAT Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53340 inscris in cartea funciara 53340;	A1
Act Administrativ nr. H.C.L. 101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 15378 din 05/08/2019; pozitie transcrisa din CF 52813/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 14961 din 06/07/2016;	
Act Notarial nr. Declaraţie aut. sub nr. 924, din 21/05/2025 emis de NP Balut Maria Liliana;		
B4	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului in sensul modificarii limitei de proprietate, fara modifiarea suprafetei real masurate a terenului.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	
B5	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului in sensul inscrierii constructiilor C1 – bucatarie de vara 23 mp. si C2 - magazie 32 mp., constructii ce provin din cartea funciara nr. 52425 Bicaz, ca urmare a modificarii limitei de proprietate dintre imobilul inscris in prezenta carte funciara si imobilul cu nr. cadastral 52425, cu transnotarea inscrierii/preluarea situatiei juridice din cartea funciara nr. 52425 Bicaz, privind dreptul de proprietate inscris asupra constructiilor vizate, in rangul Incheierii nr. 3066/14.08.2007, in favoarea Olaru Ioan si Olaru Aurica.	A1, A1.1, A1.2
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr. 1105, din 04/11/2003 emis de JUDECATORIA BICAZ; Hotarare Judecatoreasca nr. Decizie civila nr.100/2004, din 16/02/2004 emis de CURTEA DE APEL BACAU, , Incheiere de indreptare eroare materiala din 14.11.2005;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul Incheierii nr. 3066/14. 08.2007, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **OLARU IOAN** 2) **OLARU AURICA**, bun comun în devălmăşie	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEin rangul Incheierii nr. 3066/14.08.2007, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **OLARU IOAN** 2) **OLARU AURICA**, bun comun în devălmăşie	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53340/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 9924 din 22/05/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

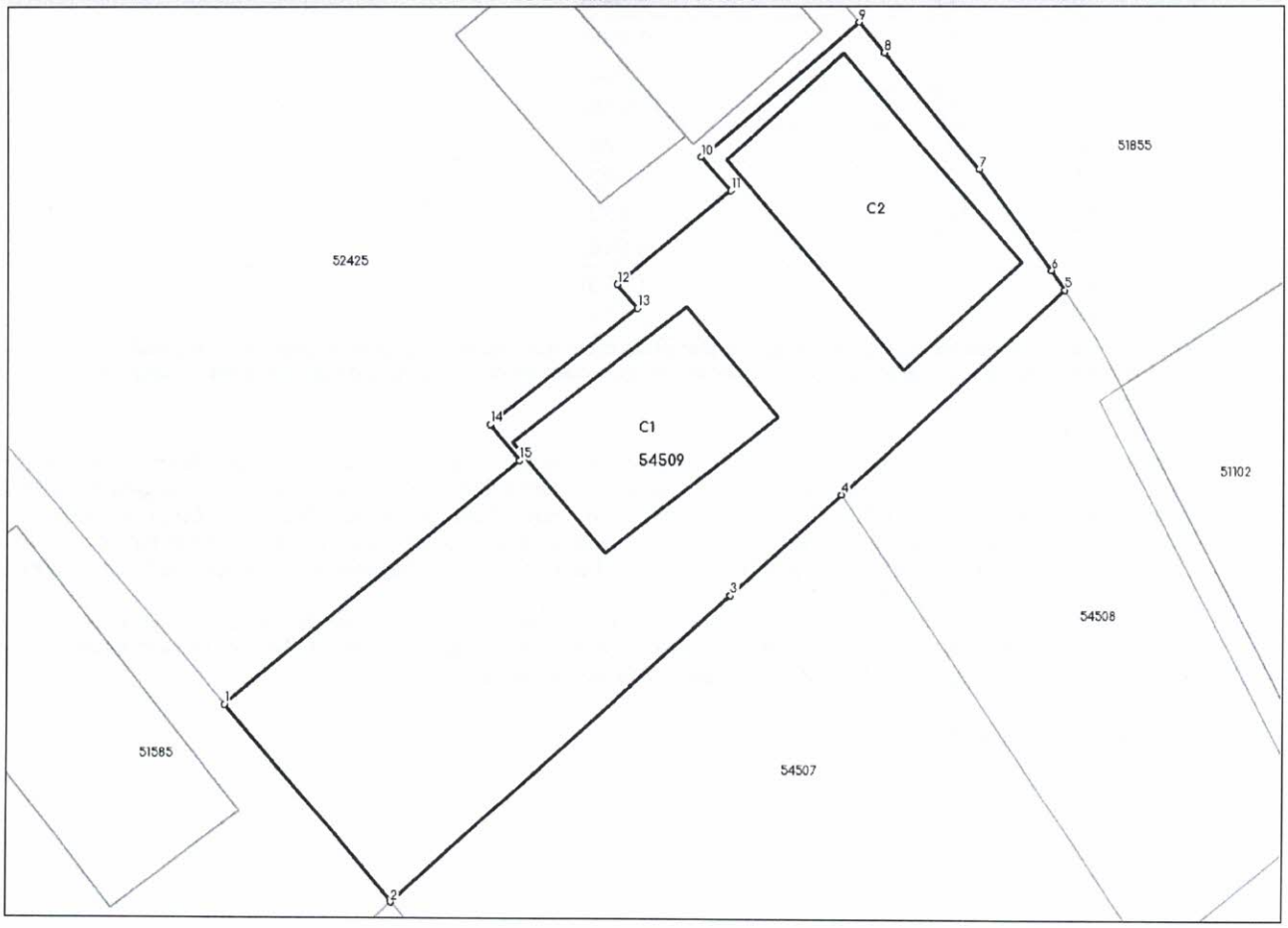
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
54509	191	Imobil delimitat prin limita conventionala, gard de plasa si gard de metal.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	191	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	54509-C1	constructii anexa	23	Cu acte	S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Bucatarie de vara (P) - construita in anul 1999
A1.2	54509-C2	constructii anexa	32	Cu acte	S. construita la sol:32 mp; S. construita desfasurata:32 mp; Magazie (P) - construita in anul 1999

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.029

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	12.342
3	4	4.045
4	5	8.155
5	6	0.641
6	7	3.398
7	8	4.029
8	9	1.053
9	10	5.56
10	11	1.22
11	12	3.982
12	13	0.832
13	14	5.049
14	15	1.253
15	1	10.331

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

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 şi ora generării,
22/01/2026, 10:32

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

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 848
ZI 21 LUNA 01 AN 2026

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil / zona in care se desfasoara lucrarea: Intravilan Bicaz, Str. Dimitrie Leonida, Oras Bicaz, jud. Neamt**
2. **Tipul lucrarii**: Memoriu tehnic cu privire la trasarea NC urilor 54509-54508 si 54507
3. **Scurta prezentare a scopului întocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului**:

„În urma trasării geometriei aferente imobilelor identificate prin NC 54509, NC 54508 și NC 540507, rezultate din operațiunea de dezmembrare, s-a constatat că limita de proprietate stabilită între cele trei imobile afectează construcțiile existente, respectiv **construcția subterană aferentă construcției C1**, edificată pe imobilul identificat prin NC 54509, precum și construcțiile anexe amplasate pe imobilul identificat prin NC 54508, acestea fiind intersectate de linia de hotar astfel determinată, precum și accesul către **construcția subterană aferentă construcției C1**.

4. **Operatiuni de specialitate realizate:**

Pentru executarea masuratorilor punctelor de statie am folosit aparatura GPS RTK model Hi-Target V30+ (GNSS GPS, GLONAS,BEIDOU,GALILEO, etc) , prevazut cu controller iHand30. Aparatura GNSS are implementati parametrii de transformare oferiti de catre ANCPI prin software-ul TransDat 4.04. Receptoarele GPS permit in functie de numarul de sateliti , obtinerea unei solutii fixe pana la o distanta de 45 km fata de statia de referinta . In zonele unde distanta este mai mare de 45 km pentru determinarile RTK se vor folosi statii virtuale de tipul NEAREST_3G.Pentru prelucrarea datelor s-a folosit autocad map 2014 si TOPOGRAPHER 10, punctele au fost raportate conf. masuratorilor atasate si executate la teren. Coordonatele au fost determinate in sistemul de proiectie Stereografic 1970. Conturul cladirii a fost masurata cu statia totala TCR 805.

Data întocmirii: 19.01.2026

Semnătura și ștampila

Ing. Zbranca Claudiu Constantin, Categoria B, seria RO-NT-F, nr. 0150