

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor care constituie coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”.

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința extraordinară din data de 28 august 2019 în prezența unui număr de 13 consilieri locali din totalul de 17 consilieri locali în funcție;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 7572/26.08.2019 a Primarului orașului Beclean;
- Raportul de specialitate nr. 7574/26.08.2019 al Biroului de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. 7666, nr. 7667, nr. 7668 și nr. 7669 din 28.08.2019;

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii finanțelor publice locale nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare;

-Ordinului nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 5 alin. (4) și art. 7 alin. (4) din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentației tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

Văzând: Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean nr. 81/28.08.2019 privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici la obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”, Procesele verbale de recepție nr. 1594/2019, 1595/2019 și nr. 1597/2019 ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beclean privind avizarea și recepția Documentației, plan topografic aferent coridorului de expropriere stabilit în baza variantei finale a studiului de fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”.

În temeiul dispozițiilor: art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”, în lungime de 1.195 m, potrivit documentației „Plan topografic” întocmit în vederea identificării imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere a lucrării de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”, Documentație recepționată și avizată sub nr. 1594/2019, 1595/2019 și nr. 1597/2019 ale Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beclean, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică, de interes local, a imobilelor proprietate privată și publică, situate pe amplasamentul prevăzut la art. 1.

Art.3. Se aprobă lista imobilelor, a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean” și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Beclean, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se însușesc Rapoartele de evaluare întocmite de către S.C.HENȚ COM SRL, pentru imobilele proprietate privată și publică, afectate de coridorul de expropriere în vederea realizării obiectivului de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean” conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată și publică, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza Rapoartelor de evaluare, conform Anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea persoanelor fizice și juridice în proprietatea orașului Beclean operează de drept la data adoptării hotărârii de către Consiliul Local al orașului Beclean, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii. Imobilele specificate la art. 1 trec din proprietatea persoanelor fizice și juridice în proprietatea orașului Beclean.

Art.7.(1) Sumele aferente despăgubirilor vor fi consemnate pe numele titularilor dreptului de proprietate expropriati, sume ce nu pot fi ridicate numai cu acordul scris al orașului Beclean. Plata se face în RON la cursul valabil la data plății.

(2) Plata despăgubirilor pentru imobilele expropriate se va face conform art. 18 și art. 19 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, de către comisia de verificare stabilită prin dispoziția Primarului orașului Beclean.

Art.8.(1) Hotărârea de expropriere își produce efecte începând cu data adoptării și constituie titlu executoriu, fără alte formalități, pentru predarea bunurilor imobile împotriva celor expropriați.

(2) Hotărârea de expropriere constituie titlu executoriu, fără alte formalități și împotriva celor care pretind un drept asupra bunurilor expropriate până la pronunțarea unei hotărâri definitive și irevocabile cu privire la dreptul asupra imobilelor expropriate.

(3) Hotărârea de expropriere își produce efectele și în situația în care proprietarii imobilelor cuprinse în tabelul prezentat la art. 1 nu se prezintă în termenul stabilit la art. 8 alin. (2) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, nu prezintă un titlu valabil sau nu sunt cunoscuți proprietari, precum și în situația succesiunilor nedeschise sau aflate în dezbatere, precum și a succesorilor necunoscuți sau când nu se ajunge la o înțelegere privind valoarea despăgubirii.

Art.9. Efectuarea demersurilor pentru înscrierea dreptului de proprietate asupra imobilelor care fac obiectul hotărârii de expropriere, în evidențele de publicitate imobiliară, se vor realiza prin grija Biroului agricol.

Art.10. Se aprobă alocarea de la bugetul local a sumei de 236.528 RON, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 5 și virarea acesteia într-un cont bancar deschis pe numele Orașului Beclean la dispoziția proprietarilor de imobile afectate de coridorul de expropriere pentru realizarea lucrării de utilitate publică de interes local, obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean”.

Art.11. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „Varianta de ocolire a orașului Beclean” și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al orașului Beclean și prin afișare pe pagina de internet a Orașului Beclean.

Art.12.Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art.13.Cu ducerea la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul, Direcția economică, Compartimentul de urbanism și Biroul agricol din cadrul Primăriei orașului Beclean.

Art.14.Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al u.a.t.oraș Beclean și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primar;
- Direcția economică;
- Biroul de urbanism și amenajare a teritoriului;
- Biroul agricol;
- Instituția Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,
Bârtaș Emilian



Contrasemnează,
Secretar general al u.a.t. oraș Beclean
Oprea Simiona Crinela

Nr. 82 din 28.08.2019

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi „pentru”

D.B.M.

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1594 / 2019

Întocmit astăzi, **07/08/2019**, privind cererea **11459** din **24/07/2019**
 având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ORASUL BECLEAN

2. Executant: Dita Mihai-Serban

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic pentru studiu de fezabilitate, pentru amplasamentul situat în orasul Beclean, extravilan, județul Bistrita Nasaud

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
54	22.02.2019	act administrativ	Primăria Orasului Beclean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1594 au fost recepționate 1 propuneri:

* Avizarea lucrării „ Plan topografic pentru studiu de fezabilitate, pentru amplasamentul situat în orasul Beclean, extravilan, județul Bistrita Nasaud” s-a făcut cu mențiunea ca operațiunea de identificare a imobilului, limitelor și a vecinătăților, stabilirea amplasamentului, a limitelor de proprietate, corespondența acestora cu realitatea din teren, respectiv determinarea coordonatelor planimetrice și altimetrice a punctelor de detaliu, precum și densitatea acestor puncte și a modului de redactare al planului topografic a intrat exclusiv în sarcina executantului lucrării.

În urma verificării lucrării, cu ajutorul aplicației eterra, s-a constatat că geometria imobilului se suprapune, parțial, cu geometria imobilului cu nr. cad. 28530, de asemenea la verificarea geometriei imobilului pe suport ortofotoplan și alte suporturi cartografice existente în arhiva analogică și digitală s-a constatat că amplasamentul imobilului se suprapune peste o parte din construcțiile existente în Balastiera Beclean.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

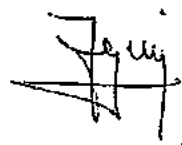
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef



Inspector
IOAN CICEU



CONFORM CU
 ORIGINALUL





Firma ta de topografie si proiectare



T: 0745 812 158

E: office@amdtopografie.com

www.amdtopografie.com

Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A

Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Raftiu, nr. 41

Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU RECEPȚIA AMPLASAMENTULUI LUCRĂRILOR DE EXPROPRIERE

OBIECTIV DE INVESTIȚII:
CENTURA DE OCOLIRE A ORAȘULUI BECLEAN, BN

BENEFICIARUL LUCRĂRII:
ORAȘUL BECLEAN
Orasul Beclean, Aleea Trandafirilor nr. 2

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:
Orașul Beclean, extravilan

EXECUTANTUL LUCRĂRII:
SC AMD TOPOGRAFIE SRL
Autorizație Clasa I, seria RO-B-J, nr. 0800/2016

Tel. 0745 812 158

www.amdtopografie.com

office@amdtopografie.com

Autorizație Clasa I, seria RO-B-J, nr. 0800/2016

Seria: RO-HD-FM-8159

14.10.2013

DITĂ

MIHAI-SERBAN

Categorie B

Iulie 2019

CONFORM CU
ORIGINALUL



JUDETUL BISTRITA-NAȘAUD
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BECLEAN
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
15.08.2007

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:5000
UAT: Beclean

CONFORM CU
ORIGINALUL



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRITA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BECLEAN

Nr. 1625 DIN 22.02.2019

ROMÂNIA



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.54 din 22.02.2019

În scopul: **INTOCMIRE STUDIU FEZABILITATE , INTOCMIRE
DOCUMENTATIE EXPROPRIERE PTR OBIECTIVUL DE INVESTITII
„VARIANTA DE OCOLIRE A ORASULUI BECLEAN “**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMĂRIA BECLEAN prin PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN cu domiciliul²⁾/sediul în județul BISTRITA NASHAUD
municipiul/ orașul/ comuna **BECLEAN** , satul - sectorul , cod poștal , str.
TRANDAFIRILOR , nr.2 bl.- sc. et. ap. telefon/fax e-mail , înregistrată la nr.
1625 din 22.02.2019, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în jud.
BISTRITA NASHAUD, orașul **BECLEAN**, satul , str. , nr.
sau identificat prin³⁾ - PLAN SITUATIE ,

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru
emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.11./1999, faza
PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean nr.
47/2001, HCL NR 29/2017 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL TEREN CU PROPRIETATI PRIVATE SI PUBLICE CU FUNCTIUNI
DIFERITE IDENTIFICAT PRIN PLAN DE SITUATIE, ANEXA LA CERTIFICATUL DE
URBANISM

2.REGIMUL ECONOMIC:

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - ALTELE , .

3.REGIMUL TEHNIC:

Realizare documentatie pentru obiectivul de investitii VARIANTA DE
OCOLIRE A ORASULUI BECLEAN , in lungime de 1187 ml .

—Documentatia va fi vizata de OCPI

CONFORM CU
ORIGINALUL

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente: -----

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (2 exemplare originale):

☒ V.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 |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

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)

☐

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): TAXĂ AUTORIZAȚIE, TAXĂ TIMBRU ARHITECTURĂ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN



SECRETAR
Jur. SIMIONA OPREA

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de SCUTIT

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

Nr. Pct.	Coordonate pot. de contur		Lungimi latini D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
5001	631993.258	439788.211	77.576
5002	632043.077	439728.746	50.078
5003	632073.638	439689.075	36.752
5004	632095.560	439659.578	39.590
5005	632090.472	439698.840	1.000
5006	632091.467	439698.937	1.000
5007	632092.462	439699.034	1.000
5008	632093.457	439699.130	1.001
5009	632094.453	439699.227	1.000
5010	632095.448	439699.324	1.000
5011	632096.443	439699.420	1.001
5012	632097.439	439699.517	1.000
5013	632098.434	439699.614	1.000
5014	632099.429	439699.710	1.001
5015	632100.425	439699.807	1.000
5016	632101.420	439699.904	1.001
5017	632102.415	439700.000	1.001
5018	632103.411	439700.097	1.000
5019	632104.406	439700.193	1.000
5020	632105.401	439700.289	0.936
5021	632106.396	439700.385	0.936
5022	632107.391	439700.481	0.936
5023	632108.386	439700.577	0.936
5024	632109.381	439700.673	0.936
5025	632110.376	439700.769	0.936
5026	632111.371	439700.865	0.936
5027	632112.366	439700.961	0.936
5028	632113.361	439701.057	0.936
5029	632114.356	439701.153	0.936
5030	632115.351	439701.249	0.936
5031	632116.346	439701.345	0.936
5032	632117.341	439701.441	0.936
5033	632118.336	439701.537	0.936
5034	632119.331	439701.633	0.936
5035	632120.326	439701.729	0.936
5036	632121.321	439701.825	0.936
5037	632122.316	439701.921	0.936
5038	632123.311	439702.017	0.936
5039	632124.306	439702.113	0.936
5040	632125.301	439702.209	0.936
5041	632126.296	439702.305	0.936
5042	632127.291	439702.401	0.936
5043	632128.286	439702.497	0.936
5044	632129.281	439702.593	0.936
5045	632130.276	439702.689	0.936
5046	632131.271	439702.785	0.936
5047	632132.266	439702.881	0.936
5048	632133.261	439702.977	0.936
5049	632134.256	439703.073	0.936
5050	632135.251	439703.169	0.936
5051	632136.246	439703.265	0.936
5052	632137.241	439703.361	0.936
5053	632138.236	439703.457	0.936
5054	632139.231	439703.553	0.936
5055	632140.226	439703.649	0.936
5056	632141.221	439703.745	0.936
5057	632142.216	439703.841	0.936
5058	632143.211	439703.937	0.936
5059	632144.206	439704.033	0.936
5060	632145.201	439704.129	0.936
5061	632146.196	439704.225	0.936
5062	632147.191	439704.321	0.936
5063	632148.186	439704.417	0.936
5064	632149.181	439704.513	0.936
5065	632150.176	439704.609	0.936
5066	632151.171	439704.705	0.936
5067	632152.166	439704.801	0.936
5068	632153.161	439704.897	0.936
5069	632154.156	439704.993	0.936
5070	632155.151	439705.089	0.936
5071	632156.146	439705.185	0.936
5072	632157.141	439705.281	0.936
5073	632158.136	439705.377	0.936
5074	632159.131	439705.473	0.936
5075	632160.126	439705.569	0.936
5076	632161.121	439705.665	0.936
5077	632162.116	439705.761	0.936
5078	632163.111	439705.857	0.936
5079	632164.106	439705.953	0.936
5080	632165.101	439706.049	0.936
5081	632166.096	439706.145	0.936
5082	632167.091	439706.241	0.936
5083	632168.086	439706.337	0.936
5084	632169.081	439706.433	0.936
5085	632170.076	439706.529	0.936
5086	632171.071	439706.625	0.936
5087	632172.066	439706.721	0.936
5088	632173.061	439706.817	0.936
5089	632174.056	439706.913	0.936
5090	632175.051	439707.009	0.936
5091	632176.046	439707.105	0.936
5092	632177.041	439707.201	0.936
5093	632178.036	439707.297	0.936
5094	632179.031	439707.393	0.936
5095	632180.026	439707.489	0.936
5096	632181.021	439707.585	0.936
5097	632182.016	439707.681	0.936
5098	632183.011	439707.777	0.936
5099	632184.006	439707.873	0.936
5100	632185.001	439707.969	0.936
5101	632186.000	439708.065	0.936
5102	632187.000	439708.161	0.936
5103	632188.000	439708.257	0.936
5104	632189.000	439708.353	0.936
5105	632190.000	439708.449	0.936
5106	632191.000	439708.545	0.936
5107	632192.000	439708.641	0.936
5108	632193.000	439708.737	0.936
5109	632194.000	439708.833	0.936
5110	632195.000	439708.929	0.936
5111	632196.000	439709.025	0.936
5112	632197.000	439709.121	0.936
5113	632198.000	439709.217	0.936
5114	632199.000	439709.313	0.936
5115	632200.000	439709.409	0.936
5116	632201.000	439709.505	0.936
5117	632202.000	439709.601	0.936
5118	632203.000	439709.697	0.936
5119	632204.000	439709.793	0.936
5120	632205.000	439709.889	0.936
5121	632206.000	439710.000	0.936
5122	632207.000	439710.100	0.936
5123	632208.000	439710.200	0.936
5124	632209.000	439710.300	0.936
5125	632210.000	439710.400	0.936
5126	632211.000	439710.500	0.936
5127	632212.000	439710.600	0.936
5128	632213.000	439710.700	0.936
5129	632214.000	439710.800	0.936
5130	632215.000	439710.900	0.936
5131	632216.000	439711.000	0.936
5132	632217.000	439711.100	0.936
5133	632218.000	439711.200	0.936
5134	632219.000	439711.300	0.936
5135	632220.000	439711.400	0.936
5136	632221.000	439711.500	0.936
5137	632222.000	439711.600	0.936
5138	632223.000	439711.700	0.936
5139	632224.000	439711.800	0.936
5140	632225.000	439711.900	0.936
5141	632226.000	439712.000	0.936
5142	632227.000	439712.100	0.936
5143	632228.000	439712.200	0.936
5144	632229.000	439712.300	0.936
5145	632230.000	439712.400	0.936
5146	632231.000	439712.500	0.936
5147	632232.000	439712.600	0.936
5148	632233.000	439712.700	0.936
5149	632234.000	439712.800	0.936
5150	632235.000	439712.900	0.936
5151	632236.000	439713.000	0.936
5152	632237.000	439713.100	0.936
5153	632238.000	439713.200	0.936
5154	632239.000	439713.300	0.936
5155	632240.000	439713.400	0.936
5156	632241.000	439713.500	0.936
5157	632242.000	439713.600	0.936
5158	632243.000	439713.700	0.936
5159	632244.000	439713.800	0.936
5160	632245.000	439713.900	0.936
5161	632246.000	439714.000	0.936
5162	632247.000	439714.100	0.936
5163	632248.000	439714.200	0.936
5164	632249.000	439714.300	0.936
5165	632250.000	439714.400	0.936
5166	632251.000	439714.500	0.936
5167	632252.000	439714.600	0.936
5168	632253.000	439714.700	0.936
5169	632254.000	439714.800	0.936
5170	632255.000	439714.900	0.936
5171	632256.000	439715.000	0.936
5172	632257.000	439715.100	0.936
5173	632258.000	439715.200	0.936
5174	632259.000	439715.300	0.936
5175	632260.000	439715.400	0.936
5176	632261.000	439715.500	0.936
5177	632262.000	439715.600	0.936
5178	632263.000	439715.700	0.936
5179	632264.000	439715.800	0.936
5180	632265.000	439715.900	0.936
5181	632266.000	439716.000	0.936
5182	632267.000	439716.100	0.936
5183	632268.000	439716.200	0.936
5184	632269.000	439716.300	0.936
5185	632270.000	439716.400	0.936
5186	632271.000	439716.500	0.936
5187	632272.000	439716.600	0.936
5188	632273.000	439716.700	0.936
5189	632274.000	439716.800	0.936
5190	632275.000	439716.900	0.936
5191	632276.000	439717.000	0.936
5192	632277.000	439717.100	0.936
5193	632278.000	439717.200	0.936
5194	632279.000	439717.300	0.936
5195	632280.000	439717.400	0.936
5196	632281.000	439717.500	0.936
5197	632282.000	439717.600	0.936
5198	632283.000	439717.700	0.936
5199	632284.000	439717.800	0.936
5200	632285.000	439717.900	0.936
5201	632286.000	439718.000	0.936
5202	632287.000	439718.100	0.936
5203	632288.000	439718.200	0.936
5204	632289.000	439718.300	0.936
5205	632290.000	439718.400	0.936
5206	632291.000	439718.500	0.936
5207	632292.000	439718.600	0.936
5208	632293.000	439718.700	0.936
5209	632294.000	439718.800	0.936
5210	632295.000	439718.900	0.936
5211	632296.000	439719.000	0.936
5212	632297.000	439719.100	0.936
5213	632298.000	439719.200	0.936
5214	632299.000	439719.300	0.936
5215	632300.000	439719.400	0.936
5216	632301.000	439719.500	0.936
5217	632302.000	439719.600	0.936
5218	632303.000	439719.700	0.936
5219	632304.000	439719.800	0.936
5220	632305.000	439719.900	0.936
5221	632306.000	439720.000	0.936
5222	632307.000	439720.100	0.936
5223	632308.000	439720.200	0.936
5224	632309.000	439720.300	0.936
5225	632310.000	439720.400	0.936
5226	632311.000	439720.500	0.936
5227	632312.000	439720.600	0.936
5228	632313.000	439720.700	0.936
5229	632314.000	439720.800	0.936
5230	632315.000	439720.900	0.936
5231	632316.000	439721.000	0.936
5232	632317.000	439721.100	0.936
523			

CONFORM CU
ORIGINALUL

5483 632316.132 439742 168
5484 632314 170 439712 647
5485 632313 207 4397 324
5486 632312 243 4397 359
5487 6323 278 4397 42
5488 6323 0312 4397 42

CERTIFICAT
DE
NOMINARE
N. 015
2013
MUNICIPIUL SERBAN

5489	632309.344	439714.907	1.068
5490	632308.375	439715.351	1.066
5491	632307.405	439715.793	1.066
5492	632306.434	439716.232	1.065
5493	632305.462	439716.668	1.066
5494	632304.488	439717.102	1.066
5495	632303.514	439717.534	1.066
5496	632302.538	439717.963	1.066
5497	632301.561	439718.389	1.066
5498	632300.583	439718.813	1.066
5499	632299.604	439719.234	1.065
5500	632298.624	439719.652	1.066
5501	632297.643	439720.068	1.066
5502	632296.661	439720.482	1.066
5503	632295.677	439720.893	1.065
5504	632294.693	439721.301	1.066
5505	632293.707	439721.707	1.066
5506	632292.720	439722.110	1.065
5507	632291.733	439722.510	1.066
5508	632290.744	439722.908	1.066
5509	632289.754	439723.303	1.066
5510	632288.763	439723.696	1.065
5511	632287.772	439724.086	1.066
5512	632286.779	439724.473	1.066
5513	632285.785	439724.858	1.066
5514	632284.790	439725.240	1.066
5515	632283.794	439725.620	1.066
5516	632282.797	439725.997	1.066
5517	632281.799	439726.371	1.066
5518	632280.800	439726.743	1.066
5519	632279.800	439727.112	1.065
5520	632278.800	439727.478	1.066
5521	632277.798	439727.842	1.066
5522	632276.795	439728.203	1.066
5523	632275.791	439728.562	1.065
5524	632274.787	439728.918	1.066
5525	632273.781	439729.271	1.065
5526	632272.775	439729.621	1.066
5527	632271.767	439729.969	1.066
5528	632270.759	439730.315	1.065
5529	632269.750	439730.657	1.066
5530	632268.740	439730.997	1.066
5531	632267.729	439731.335	1.066
5532	632266.717	439731.669	1.066
5533	632265.704	439732.001	1.065
5534	632264.691	439732.331	1.066
5535	632263.676	439732.657	1.065
5536	632262.661	439732.981	1.067
5537	632261.644	439733.303	1.066
5538	632260.627	439733.621	1.065
5539	632259.610	439733.937	1.066
5540	632258.591	439734.250	1.066
5541	632257.571	439734.561	1.065
5542	632256.551	439734.869	1.066
5543	632255.530	439735.174	1.066
5544	632254.508	439735.477	1.066
5545	632253.485	439735.776	1.066
5546	632252.462	439736.074	1.066
5547	632251.437	439736.368	1.066
5548	632250.412	439736.660	1.066
5549	632249.386	439736.949	1.066
5550	632248.360	439737.235	1.067
5551	632247.332	439737.519	1.065
5552	632246.304	439737.800	1.065
5553	632245.276	439738.078	1.066
5554	632244.248	439738.354	1.066
5555	632243.216	439738.627	1.066
5556	632242.185	439738.897	1.066
5557	632241.153	439739.164	1.065
5558	632240.121	439739.429	1.066
5559	632239.088	439739.691	1.066
5560	632238.054	439739.950	1.066
5561	632237.019	439740.207	1.065
5562	632235.984	439740.460	1.066
5563	632234.948	439740.711	1.066
5564	632233.912	439740.960	1.065
5565	632232.875	439741.205	1.066
5566	632231.837	439741.448	1.065
5567	632230.799	439741.688	1.066
5568	632229.760	439741.926	1.066
5569	632228.720	439742.161	1.066
5570	632227.680	439742.393	1.066

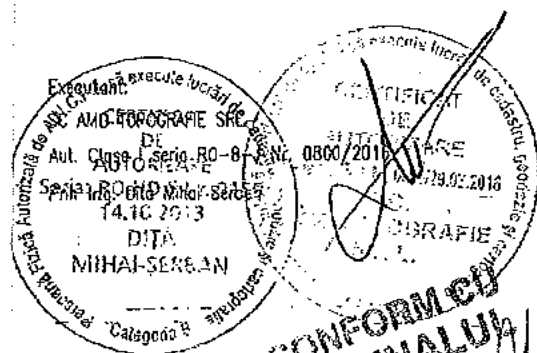
CALCUL SUPRAFATA

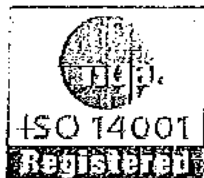
E OCULIRE A ORASULUI BECLEAN

mplosamentului de expropriere -

Amplasamentul lucrarii

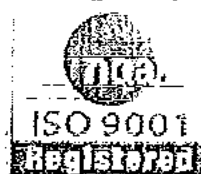
Str. Beclean - Iarla 16





T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com

CONFORM CU
ORIGINALUL



Firma ta de topografie si proiectare

Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donati nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizatie: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa lucrării: U.A.T. Beclean, extravilan, jud. Bistrița-Năsăud
2. Tipul lucrării: Documentație tehnică pentru recepția amplasamentului lucrărilor de expropriere pentru obiectivul de investiții: Centura de ocolire a Orașului Beclean, UAT Beclean - extravilan, Judet Bistrița-Năsăud.
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

➤ Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Bistrița-Năsăud în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

➤ Localizarea și identificarea imobilului

- Imobilul – conturul de expropriere este situat în UAT Beclean, extravilan, Jud. Bistrița-Năsăud și se învecinează astfel:
- la Nord cu râul Someșul Mare
- La Est cu nr cadastral 28534, 28535, 25227
- la Sud cu drumul DE 58
- la Vest cu nr cadastral 25227

➤ Descrierea generală a imobilului:

- Imobilul este constituit din teren în suprafață de 20974 mp.
- Imobilul este marcat prin țaruși din lemn.
- Pe teren nu sunt edificate construcții.

4. Operațiuni topo- cadastrale efectuate:

Metode și aparatură folosită la măsurători

Datele tehnice ce vizează exproprierile aferente tronsonului afectat au fost preluate din baza de date a OCPI Bistrița-Năsăud și din baza de date a beneficiarului.

Pe baza acestor date tehnice s-au efectuat identificările necesare exproprierilor, astfel stabilindu-se imobilele afectate de expropriere.

Odată cu identificarea pe baza de date a municipiului Beclean, s-au realizat și măsurători topografice prin metoda determinării punctelor radiate cu aparatură GPS – Faststatic RTK, cu conectare ROMPOS la stația permanentă Beclean. Amplasamentul lucrării se suprapune cu numerele cadastrale: 25227, 28534, 28535.

Modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor





Firma ta de topografie si proiectare



T: 0745 812 158

E: office@amdtopografie.com

www.amdtopografie.com

Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A

Pet de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41

Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

Datele tehnice au fost stocate în fișiere .dwg, .dxf și .pdf pentru planuri, .txt, .asc și .doc pentru carnetele de teren și inventarul de coordonate a punctelor de inflexiune. Datele au fost stocate pe harddisk și CD, în folder cu denumire specifică, iar reprezentarea datelor s-a realizat pe hârtie format A0, planul topografic realizat fiind împărțit în 1 planșă scara 1:500.

Carnetul de teren și inventarul de coordonate se regăsesc în formatul digital.

Precizările obținute

Măsurătorile topocadastrale au fost efectuate cu GPS având precizia de 1" planimetric și +/-1cm altimetric.

Sistemul de coordonate

Sistemul de proiecție: Stereografic 1970, sistemul de cote: Marea Neagră 1975.

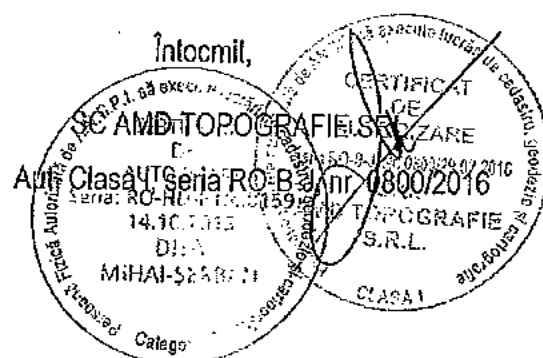
Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite

Nu este cazul, măsurătorile topografice efectuându-se cu aparatura GPS Hi-Target.

Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare)

Măsurătorile au fost efectuate cu aparatura GPS Hi-Target aflată în dotare, fapt pentru care se anexează la documentație inventarul de coordonate puncte noi – format digital, conf. Ord.700/2014 și a Protocolului de Colaborare încheiat între ANCP și CNADNR S.A. (actual CNAIR) având nr. de înreg. 31269/01.06.2011.

Data întocmirii: Iulie 2019



CONFORM CU
ORIGINALUL



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1595 / 2019

Întocmit astăzi, 07/08/2019, privind cererea 11769 din 01/08/2019
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ORASUL BECLEAN
2. **Executant:** Dita Mihal-Serban
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic pentru studiu de fezabilitate, pentru amplasamentul situat în comuna Sintereag, extravilan, județul Bistrita-Nasaud
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
54	22.02.2019	act administrativ	Primăria Orasului Beclean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1595 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Avizarea lucrării „Plan topografic pentru studiu de fezabilitate, pentru amplasamentul situat în comuna Sintereag, extravilan, județul Bistrita-Nasaud” s-a făcut cu mențiunea ca operațiunea de identificare a imobilului, limitelor și a vecinătăților, stabilirea amplasamentului, a limitelor de proprietate, corespondența acestora cu realitatea din teren, respectiv determinarea coordonatelor planimetrice și altimetrice a punctelor de detaliu, precum și densitatea acestor puncte și a modului de redactare al planului topografic a intrat exclusiv în sarcina executantului lucrării.

În urma verificării lucrării: pe suport ortofotoplan și alte suporturi cartografice existente în arhiva analogică și digitală, precum și cu ajutorul aplicației eterra, s-a constatat că geometria imobilului se suprapune cu geometria imobilului cu nr. cad. 26965 (traversează nr. cad. 26965).

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

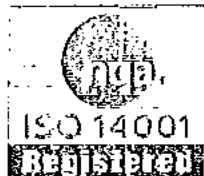
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

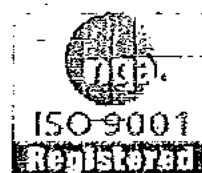
Inginer Șef

Inspector
IOAN CICEU

CONFORM CU
ORIGINALUL



T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com



Firma ta de topografie si proiectare

Sediul social: Cluj-Napoca, str. Doinath nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU RECEPȚIA AMPLASAMENTULUI LUCRĂRILOR DE EXPROPRIERE

OBIECTIV DE INVESTIȚII:
CENTURA DE OCOLIRE A ORAȘULUI BECLEAN, BN

BENEFICIARUL LUCRĂRII:
ORAȘUL BECLEAN
Orașul. Beclean, Aleea Trandafirilor nr. 2

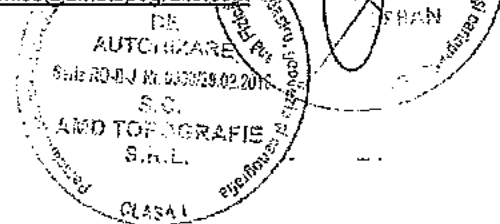
AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:
UAT Șintereag, extravilan

EXECUTANTUL LUCRĂRII:
SC AMD TOPOGRAFIE SRL
Autorizație Clasa I, seria RO-B-J, nr. 0800/2016

Tel. 0745 812 158

www.amdtopografie.com

office@amdtopografie.com



CONFORM CU
ORIGINALUL

Iulie 2019



ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
PRIMARIA ORASULUI BECLEAN

Nr. 1625 DIN 22.02.2019

ROMANIA



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.54 din 22.02.2019

În scopul: **INTOCMIRE STUDIU FEZABILITATE , INTOCMIRE
DOCUMENTATIE EXPROPRIERE PTR OBIECTIVUL DE INVESTITII
„VARIANTA DE OCOLIRE A ORASULUI BECLEAN ”**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA BECLEAN prin PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN cu domiciliul²⁾/sediul în județul BISTRITA NASAUD
municipiul/ orașul/ comuna BECLEAN , satul - sectorul , cod poștal , str.
TRANDAFIRILOR , nr.2 bl.- sc. et. ap. telefon/fax e-mail , înregistrată la nr.
1625 din 22.02.2019, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în jud.
BISTRITA NĂSAUD, orașul BECLEAN, satul , str. , nr.
sau identificat prin³⁾ - PLAN SITUATIE ,

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru
emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.11./1999, faza
PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean nr.
47/2001, HCL NR 29/2017 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL TEREN CU PROPRIETATI PRIVATE SI PUBLICE CU FUNCTIUNI
DIFERITE IDENTIFICAT PRIN PLAN DE SITUATIE, ANEXA LA CERTIFICATUL DE
URBANISM

2.REGIMUL ECONOMIC:

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - ALTELE , .

3.REGIMUL TEHNIC:

Realizare documentatie pentru obiectivul de investitii VARIANTA DE
OCOLIRE A ORASULUI BECLEAN , in lungime de 1187 ml .
Documentatia va fi vizata de OCPI

CONFORM CU
ORIGINALUL

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (2 exemplare originale):

☒ 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 |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

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)

☐

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): TAXĂ AUTORIZAȚIE, TAXĂ TIMBRU ARHITECTURĂ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN



SECRETAR
Jur. SIMIONA OPREA

ARHITECT ȘEF,

[Signature]

Achitat taxa de SCUTIT

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

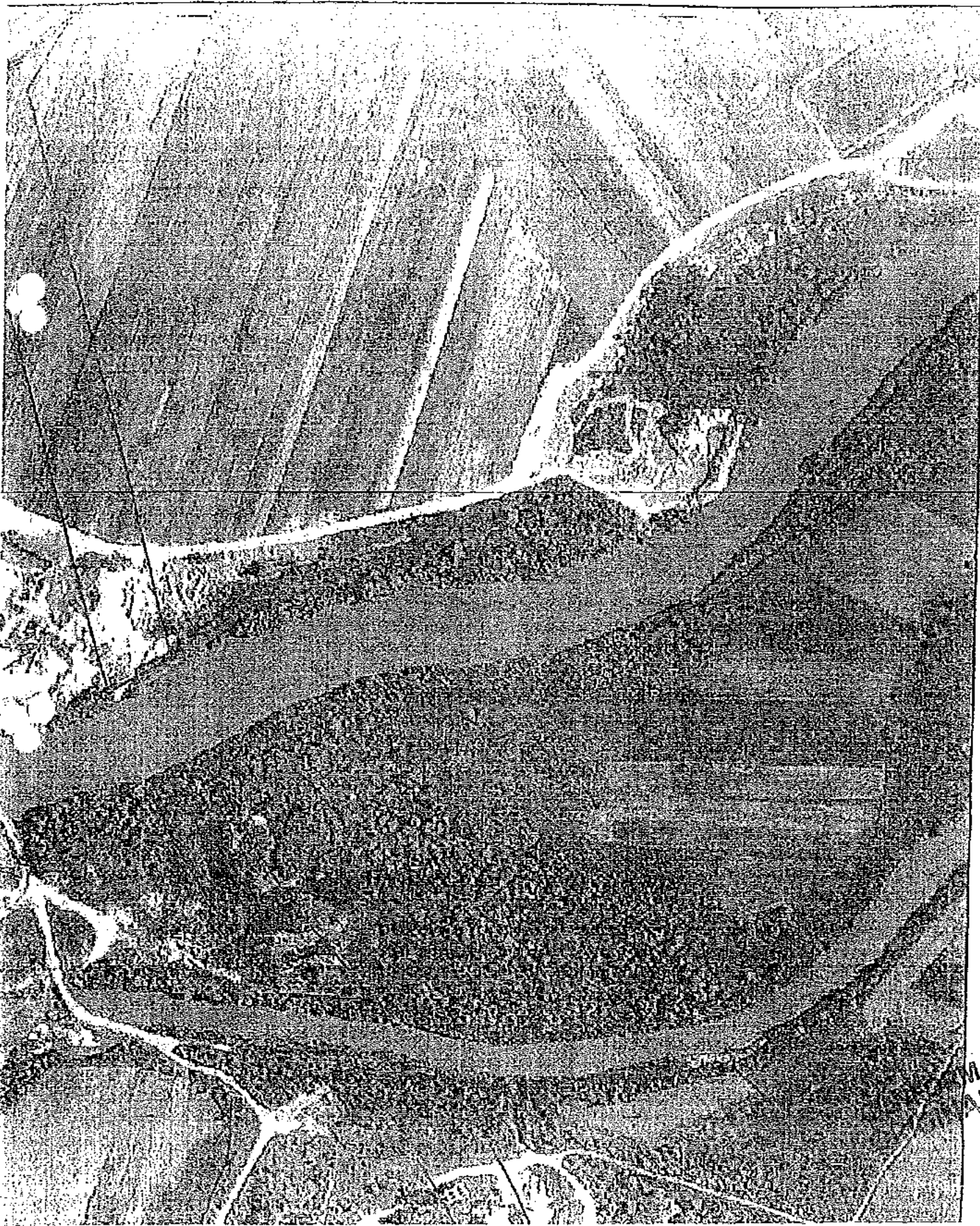
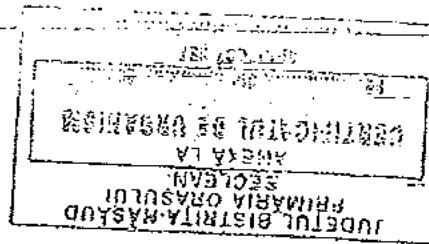
CONFIRM CU
ORIGINALUL

[Signature]

Plan de încadrare în zonă

Scara 1:5000

UAT: Beclean

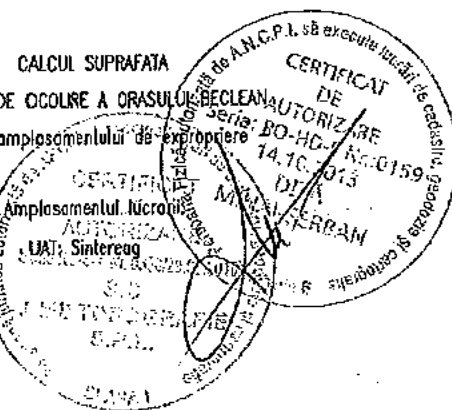


MCU
ALUI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latitud D(I, I+1)
	X [m]	Y [m]	
3001	632618.444	439485.606	0.918
3002	632617.634	439486.038	0.959
3003	632616.788	439486.489	0.958
3004	632615.944	439486.942	0.959
3005	632615.100	439487.397	0.958
3006	632614.257	439487.853	0.958
3007	632613.415	439488.310	0.958
3008	632612.574	439488.769	0.959
3009	632611.733	439489.229	0.959
3010	632610.893	439489.691	0.958
3011	632610.054	439490.154	0.958
3012	632609.216	439490.618	0.959
3013	632608.378	439491.084	0.958
3014	632607.542	439491.551	0.959
3015	632606.706	439492.020	0.958
3016	632605.871	439492.490	0.959
3017	632605.036	439492.961	0.959
3018	632604.202	439493.434	0.958
3019	632603.370	439493.908	0.958
3020	632602.538	439494.383	0.959
3021	632601.706	439494.860	0.958
3022	632600.876	439495.338	0.959
3023	632600.046	439495.818	0.958
3024	632599.217	439496.299	0.959
3025	632598.389	439496.782	0.958
3026	632597.562	439497.265	0.958
3027	632596.735	439497.750	0.959
3028	632595.910	439498.237	0.959
3029	632595.085	439498.725	0.958
3030	632594.261	439499.214	0.958
3031	632593.438	439499.705	0.958
3032	632592.616	439500.197	0.959
3033	632591.794	439500.690	0.959
3034	632590.973	439501.185	0.958
3035	632590.153	439501.681	0.959
3036	632589.334	439502.179	0.958
3037	632588.516	439502.678	0.958
3038	632587.699	439503.178	0.959
3039	632586.882	439503.680	0.959
3040	632586.066	439504.183	0.958
3041	632585.251	439504.687	0.958
3042	632584.437	439505.193	0.958
3043	632583.624	439505.700	0.958
3044	632582.812	439506.208	0.959
3045	632582.000	439506.718	0.958
3046	632581.190	439507.229	0.958
3047	632580.380	439507.741	0.958
3048	632579.571	439508.255	0.958
3049	632578.763	439508.770	0.958
3050	632577.956	439509.287	0.959
3051	632577.149	439509.805	0.958
3052	632576.344	439510.324	0.958
3053	632575.539	439510.844	0.959
3054	632574.735	439511.366	0.958
3055	632573.932	439511.889	0.959
3056	632573.130	439512.414	0.958
3057	632572.329	439512.940	0.958
3058	632571.529	439513.467	0.959
3059	632570.729	439513.996	0.957
3060	632569.931	439514.525	0.959
3061	632569.133	439515.057	0.957
3062	632568.337	439515.589	0.959
3063	632567.541	439516.123	0.958
3064	632566.746	439516.658	0.959
3065	632565.952	439517.195	0.959
3066	632565.158	439517.733	0.958
3067	632564.366	439518.272	0.958
3068	632563.575	439518.812	0.959
3069	632562.784	439519.354	0.958
3070	632561.995	439519.897	0.958
3071	632561.206	439520.441	0.959
3072	632560.418	439520.987	0.958
3073	632559.631	439521.534	0.959
3074	632558.845	439522.083	0.958
3075	632558.060	439522.632	0.958
3076	632557.276	439523.183	0.959
3077	632556.493	439523.736	0.958
3078	632555.711	439524.289	0.958
3079	632554.930	439524.844	0.959

3080	632554.149	1.041
3081	632553.370	1.042
3082	632552.591	1.041
3083	632551.813	1.042
3084	632551.037	1.041
3085	632550.261	1.043
3086	632549.486	1.041
3087	632548.712	1.042
3088	632547.939	1.041
3089	632547.167	1.042
3090	632546.396	1.041
3091	632545.626	1.042
3092	632544.857	1.042
3093	632544.089	1.042
3094	632543.322	1.042
3095	632542.555	1.041
3096	632541.790	1.042
3097	632541.026	1.041
3098	632540.262	1.041
3099	632539.500	1.042
3100	632538.739	1.042
3101	632537.978	1.041
3102	632537.219	1.042
3103	632536.460	1.042
3104	632535.702	1.042
3105	632534.946	1.042
3106	632534.190	1.041
3107	632533.436	1.042
3108	632532.682	1.042
3109	632531.929	1.041
3110	632531.175	1.042
3111	632530.427	0.654
3112	632529.677	62.076
3113	632528.925	
3114	632528.181	
3115	632527.434	
3116	632526.686	
3117	632525.944	
3118	632525.200	
3119	632524.456	
3120	632523.711	
3121	632522.970	
3122	632522.230	
3123	632521.491	
3124	632520.750	
3125	632520.008	
3126	632519.268	
3127	632518.525	
3128	632517.782	
3129	632517.038	
3130	632516.295	
3131	632515.552	
3132	632514.809	
3133	632514.066	
3134	632513.324	
3135	632512.581	
3136	632511.839	
3137	632511.096	
3138	632510.354	
3139	632509.612	
3140	632508.870	
3141	632508.127	
3142	632507.385	
3143	632506.643	
3144	632505.901	
3145	632505.159	
3146	632504.417	
3147	632503.675	
3148	632502.933	
3149	632502.191	
3150	632501.449	
3151	632500.707	
3152	632500.000	
3153	632499.258	
3154	632498.516	
3155	632497.774	
3156	632497.032	
3157	632496.290	
3158	632495.548	
3159	632494.806	
3160	632494.064	
3161	632493.322	
3162	632492.580	





T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com

Firma ta de topografie si proiectare



Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa lucrării: U.A.T. Șintereag, extravilan, jud. Bistrița-Năsăud
2. Tipul lucrării: Documentație tehnică pentru recepția amplasamentului lucrărilor de expropriere pentru obiectivul de investiții: Centura de ocolire a Orașului Beclean, UAT Șintereag - extravilan, județ Bistrița-Năsăud.
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

➤ Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Bistrița-Năsăud în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

➤ Localizarea și identificarea imobilului

- Imobilul – conturul de expropriere este situat în UAT Șintereag extravilan, Jud. Bistrița-Năsăud și se învecinează astfel:

- la Nord cu râul Someșul Mare
- La Est cu nr cadastral 26965,
- la Sud cu râul Someșul Mare
- la Vest cu nr cadastral 26965

➤ Descrierea generală a imobilului:

- Imobilul este constituit din teren în suprafață de 9104 mp.
- Imobilul este marcat prin țaruși din lemn.
- Pe teren nu sunt edificate construcții.

4. Operațiuni topo- cadastrale efectuate:

Metode și aparatura folosită la măsurători

Datele tehnice ce vizează exproprierile aferente tronsonului afectat au fost preluate din baza de date a OCPI Bistrița-Năsăud și din baza de date a beneficiarului.

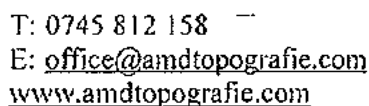
Pe baza acestor date tehnice s-au efectuat identificările necesare exproprierilor, astfel stabilindu-se imobilele afectate de expropriere.

Odată cu identificarea pe baza de date a municipiului Beclean, s-au realizat și măsurători topografice prin metoda determinării punctelor radiate cu aparatura GPS – Faststatic RTK, cu conectare ROMPOS la stația permanentă Beclean.

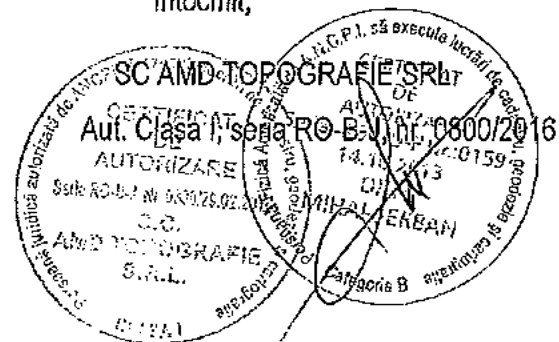
Amplasamentul lucrării se suprapune cu imobil proprietatea UAT Șintereag, BN.



CONFORM CU
ORIGINALUL



Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A
 Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
 Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016



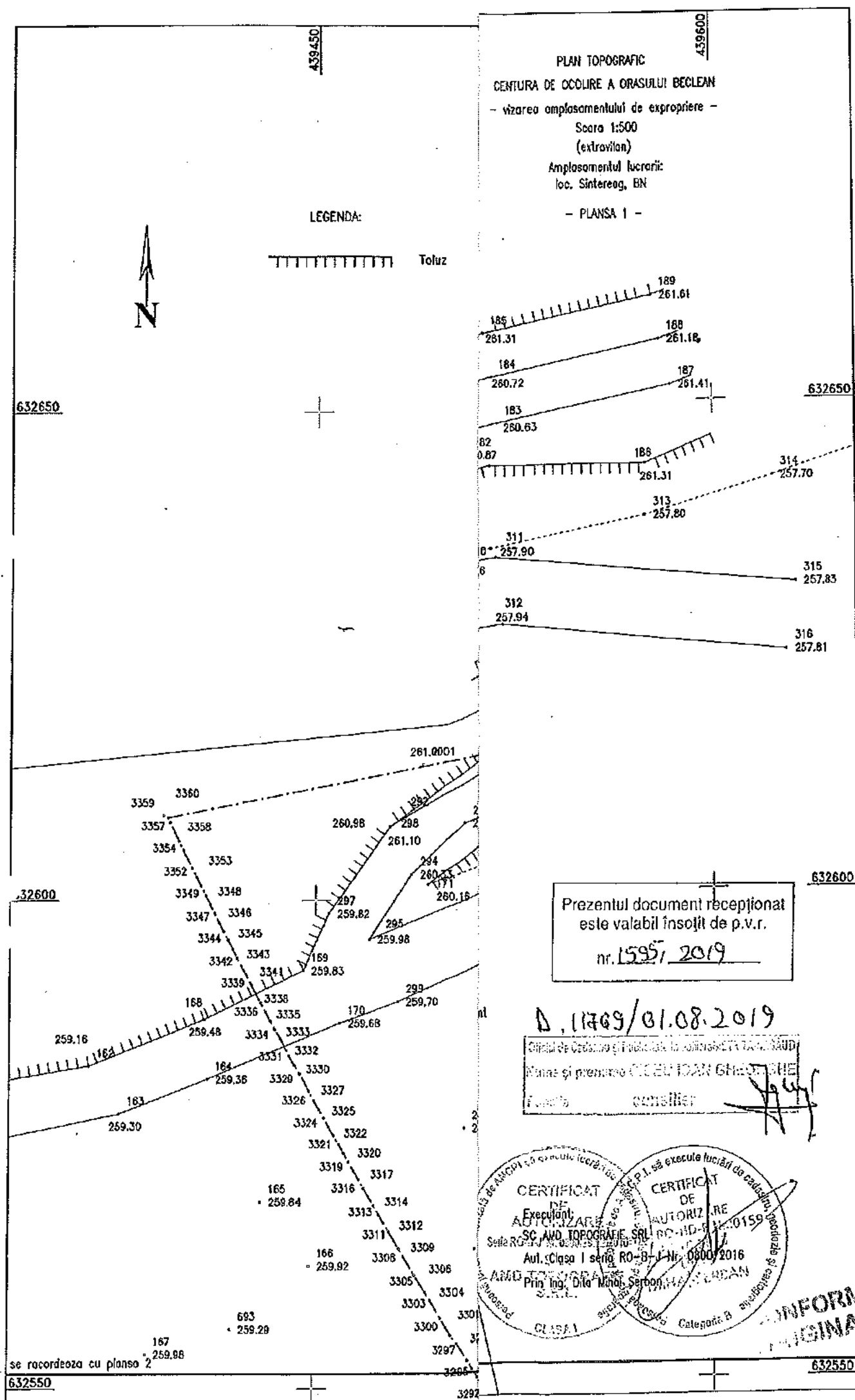
CONFORM CU
ORIGINALUL

Data întocmirii: Iulie 2019

- PLANSA 1 -

CONFORM CU
ORIGINALUL





632550 632550

se racordeaza cu planşa 1



PLAN TOPOGRAFIC
CENTURA DE OCULIRE A DRASULUI BECLEAN
- vizarea amplasamentului de expropriere -
Scara 1:500
(extravilan)
Amplasamentul lucrării:
loc. Sintereag, BN
- PLANSA 2 -

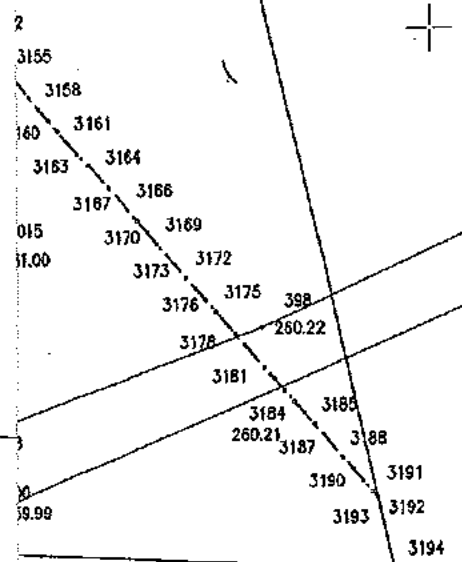
Nr cad.

702
• 259.78

703
• 259.77

632500

632500



2025
• 258.60

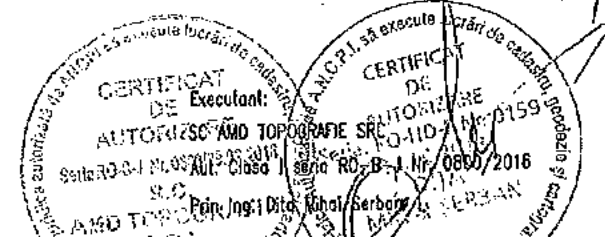
Prezentul document receptional
este valabil însoțit de p.v.r.
nr. 1595/2019

632450

632450

Amplasament
plan

D. 11769/01.08.2019
Căminul Com. 11769/01.08.2019
Căminul Com. 11769/01.08.2019
Căminul Com. 11769/01.08.2019



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1597 / 2019

Întocmit astăzi, 07/08/2019, privind cererea 11461 din 24/07/2019
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** ORASUL BECLEAN

2. **Executant:** Dita Mihai-Serban

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan topografic pentru studiu de fezabilitate pentru amplasamentul situat în orasul Beclean, extravilan, județ Bistrița Năsăud

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de începere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
54	22.02.2019	act administrativ	Primăria Orasului Beclean

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1597 au fost recepționate 1 propuneri:

* Avizarea lucrării „Plan topografic pentru studiu de fezabilitate pentru amplasamentul situat în orasul Beclean, extravilan, județ Bistrița Năsăud” s-a făcut cu mențiunea ca operațiunea de identificare a imobilului, limitelor și a vecinătăților, stabilirea amplasamentului, a limitelor de proprietate, corespondența acestora cu realitatea din teren, respectiv determinarea coordonatelor planimetrice și altimetrice a punctelor de detaliu, precum și densitatea acestor puncte și a modulul de redactare al planului topografic a intrat exclusiv în sarcina executantului lucrării.

În urma verificării lucrării pe suport ortofotoplan și alte suporturi cartografice existente în arhiva analogică și digitală, precum și cu ajutorul aplicației eterra, s-a constatat că amplasamentul imobilului se suprapune cu imobilele cu numerele cadastrale: 29437, 29438, 29439, 29440, 29441, 29442, 29397, 29443, 29398, 29444, 29399, 29478, 29445, 28684, 29447, 29448, 29449, 29450, 29451, 29452, 29453, 29454, 29455, 29456, 27944, 29457.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

Inspector
IOAN CICEU

CONFORM CU
ORIGINALUL



T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com



Firma ta de topografie si proiectare

Sediu social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PENTRU RECEPȚIA AMPLASAMENTULUI LUCRĂRILOR DE EXPROPRIERE

OBIECTIV DE INVESTIȚII:
CENTURA DE OCOLIRE A ORAȘULUI BECLEAN, BN

BENEFICIARUL LUCRĂRII:
ORAȘUL BECLEAN
Loc. Beclean, Aleea Trandafirilor nr. 2

AMPLASAMENTUL LUCRĂRII:
Orașul Beclean, extravilan

EXECUTANTUL LUCRĂRII:
SC AMD TOPOGRAFIE SRL
Autorizație Clasa I, seria RO-B-J, nr. 0800/2016
Tel. 0745 812 158
www.amdtopografie.com
office@amdtopografie.com

Stampa executantului:
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. AMD TOPOGRAFIE SRL
S.R.L.
CLASA I
Seri: RO-B-J Nr. 0800/2016
14.10.2013
DIȚĂ
MIHAI-SERBAN
Categorie B

CONFORM CU
ORIGINALUL

Iulie 2019



ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
PRIMARIA ORASULUI BECLEAN

Nr. 1625 DIN 22.02.2019

ROMANIA



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.54 din 22.02.2019

În scopul: **INTOCMIRE STUDIU FEZABILITATE , INTOCMIRE
DOCUMENTATIE EXPROPRIERE PTR OBIECTIVUL DE INVESTITII
„VARIANTA DE OCOLIRE A ORASULUI BECLEAN ”**

Ca urmare a cererii adresate de PRIMARIA BECLEAN prin PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN cu domiciliul²⁾/sedlul în județul BISTRITA NASAUD
municipiul/ orașul/ comuna BECLEAN , satul - sectorul , cod poștal , str.
TRANDAFIRILOR , nr.2 bl.- sc. et. ap. telefon/fax e-mail , înregistrată la nr.
1625 din 22.02.2019, pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în jud.
BISTRITA NĂSAUD, orașul BECLEAN, satul , str. , nr.
sau identificat prin³ - PLAN SITUATIE ,

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru
emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.11./1999, faza
PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean nr.
47/2001, HCL NR 29/2017 privind aprobarea prelungirii valabilității PUG
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

IMOBIL TEREN CU PROPRIETATI PRIVATE SI PUBLICE CU FUNCTIUNI
DIFERITE IDENTIFICAT PRIN PLAN DE SITUATIE, ANEXA LA CERTIFICATUL DE
URBANISM

2.REGIMUL ECONOMIC:

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ - ALTELE , .

3.REGIMUL TEHNIC:

Realizare documentație pentru obiectivul de investiții VARIANTA DE
OȚOLIRE A ORASULUI BECLEAN , în lungime de 1187 ml .

Documentația va fi vizată de OCPI

CONFORM CU
ORIGINALUL

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 (2 exemplare originale):

☒ V.D.E.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 |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban |

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)

☐

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

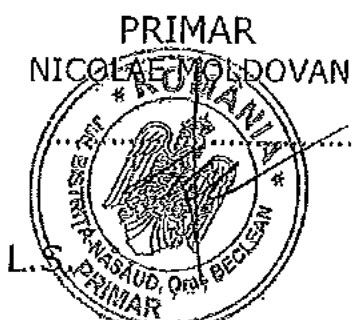
☐

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

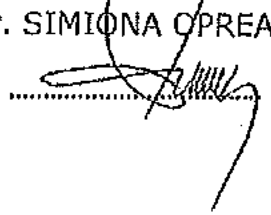
f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): TAXĂ AUTORIZAȚIE, TAXĂ TIMBRU ARHITECTURĂ

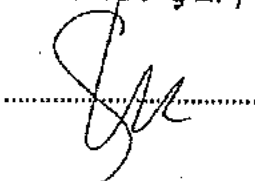
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR
Jur. SIMIONA OPREA



ARHITECT ȘEF,



Achitat taxa de SCUTIT

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

CONFORM CU
ORIGINALUL

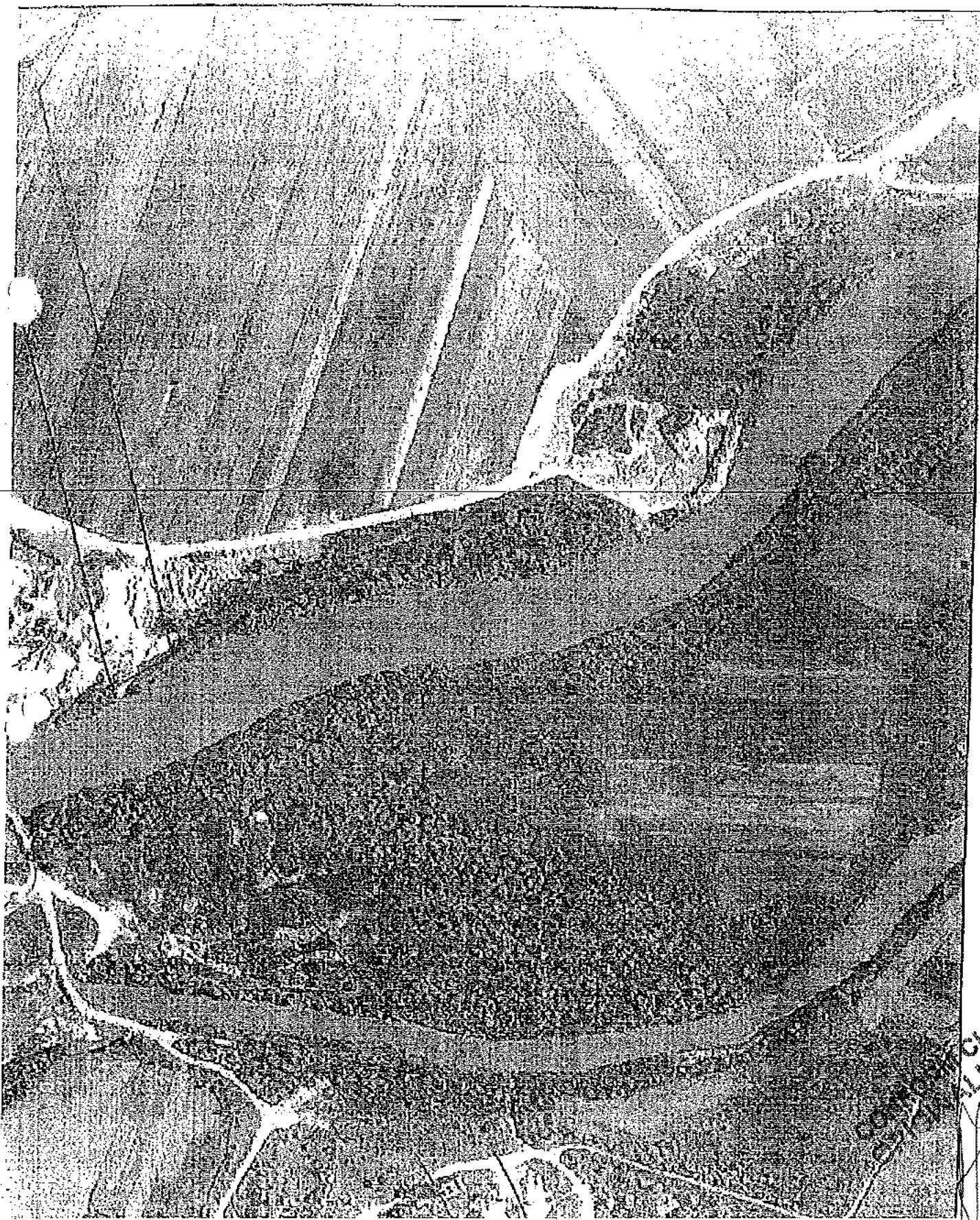


Plan de încadrare în zonă

Scara 1:5000

UAT: Beclean

JUDEȚUL PISTRIȚA-MĂSAUD
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BECLEAN
AMARA LA
CENTRUL DE DOCUMENTARE



COMITATUL
ALUI
1999

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate		Lungimi latari D(l,i+1)
	X [m]	Y [m]	
3001	632713.454	439445.587	0.308
3002	632713.747	439445.493	0.958
3003	632714.660	439445.203	0.958
3004	632715.574	439444.915	0.958
3005	632716.488	439444.628	0.959
3006	632717.403	439444.342	0.958
3007	632718.318	439444.058	0.958
3008	632719.234	439443.776	0.958
3009	632720.150	439443.495	0.959
3010	632721.067	439443.215	0.958
3011	632721.984	439442.938	0.959
3012	632722.902	439442.661	0.958
3013	632723.820	439442.386	0.959
3014	632724.739	439442.113	0.958
3015	632725.658	439441.841	0.958
3016	632726.577	439441.571	0.959
3017	632727.497	439441.302	0.958
3018	632728.417	439441.035	0.958
3019	632729.338	439440.770	0.958
3020	632730.259	439440.506	0.959
3021	632731.181	439440.243	0.958
3022	632732.103	439439.982	0.959
3023	632733.026	439439.722	0.957
3024	632733.948	439439.465	0.959
3025	632734.872	439439.208	0.959
3026	632735.796	439438.953	0.958
3027	632736.720	439438.700	0.959
3028	632737.645	439438.448	0.958
3029	632738.570	439438.198	0.958
3030	632739.495	439437.949	0.958
3031	632740.421	439437.702	0.958
3032	632741.347	439437.456	0.959
3033	632742.274	439437.212	0.964
3034	632743.207	439436.968	0.429
3035	632744.132	439436.723	0.546
3036	632745.058	439436.478	1.000
3037	632745.984	439436.230	1.000
3038	632746.910	439435.982	0.999
3039	632747.836	439435.735	1.000
3040	632748.762	439435.488	1.000
3041	632749.688	439435.241	1.000
3042	632750.614	439434.994	1.000
3043	632751.540	439434.747	1.000
3044	632752.466	439434.500	0.999
3045	632753.392	439434.253	1.000
3046	632754.318	439434.006	1.000
3047	632755.244	439433.759	1.000
3048	632756.170	439433.512	1.000
3049	632757.096	439433.265	1.000
3050	632758.022	439433.018	1.000
3051	632758.948	439432.771	1.000
3052	632759.874	439432.524	0.999
3053	632760.800	439432.277	1.000
3054	632761.726	439432.030	1.000
3055	632762.652	439431.783	1.000
3056	632763.578	439431.536	1.000
3057	632764.504	439431.289	1.000
3058	632765.430	439431.042	0.999
3059	632766.356	439430.795	1.000
3060	632767.282	439430.548	1.000
3061	632768.208	439430.301	1.000
3062	632769.134	439430.054	1.000
3063	632770.060	439429.807	1.000
3064	632770.986	439429.560	1.000
3065	632771.912	439429.313	0.999
3066	632772.838	439429.066	1.000
3067	632773.764	439428.819	1.000
3068	632774.690	439428.572	1.000
3069	632775.616	439428.325	1.000
3070	632776.542	439428.078	1.000
3071	632777.468	439427.831	0.999
3072	632778.394	439427.584	1.000
3073	632779.320	439427.337	1.000
3074	632780.246	439427.090	1.000
3075	632781.172	439426.843	1.000
3076	632782.098	439426.596	1.000
3077	632783.024	439426.349	1.000
3078	632783.950	439426.102	0.999
3079	632784.876	439425.855	1.000
3080	632785.802	439425.608	1.000
3081	632786.728	439425.361	1.000
3082	632787.654	439425.114	1.000
3083	632788.580	439424.867	0.999
3084	632789.506	439424.620	1.000
3085	632790.432	439424.373	1.000
3086	632791.358	439424.126	1.000
3087	632792.284	439423.879	1.000
3088	632793.210	439423.632	1.000
3089	632794.136	439423.385	1.000
3090	632795.062	439423.138	1.000
3091	632795.988	439422.891	0.999
3092	632796.914	439422.644	1.000
3093	632797.840	439422.397	1.000
3094	632798.766	439422.150	1.000
3095	632799.692	439421.903	1.000
3096	632800.618	439421.656	1.000
3097	632801.544	439421.409	0.999
3098	632802.470	439421.162	1.000
3099	632803.396	439420.915	1.000
3100	632804.322	439420.668	1.000
3101	632805.248	439420.421	1.000
3102	632806.174	439420.174	1.000
3103	632807.100	439419.927	1.000
3104	632808.026	439419.680	0.999
3105	632808.952	439419.433	1.000
3106	632809.878	439419.186	1.000
3107	632810.804	439418.939	1.000
3108	632811.730	439418.692	1.000
3109	632812.656	439418.445	1.000
3110	632813.582	439418.198	0.999
3111	632814.508	439417.951	1.000
3112	632815.434	439417.704	1.000
3113	632816.360	439417.457	1.000
3114	632817.286	439417.210	1.000
3115	632818.212	439416.963	1.000
3116	632819.138	439416.716	1.000
3117	632820.064	439416.469	0.999
3118	632820.990	439416.222	1.000
3119	632821.916	439415.975	1.000
3120	632822.842	439415.728	1.000
3121	632823.768	439415.481	1.000
3122	632824.694	439415.234	1.000
3123	632825.620	439414.987	0.999
3124	632826.546	439414.740	1.000
3125	632827.472	439414.493	1.000
3126	632828.398	439414.246	1.000
3127	632829.324	439414.000	1.000
3128	632830.250	439413.753	1.000
3129	632831.176	439413.506	1.000
3130	632832.102	439413.259	1.000
3131	632833.028	439413.012	1.000
3132	632833.954	439412.765	1.000
3133	632834.880	439412.518	1.000
3134	632835.806	439412.271	1.000
3135	632836.732	439412.024	1.000
3136	632837.658	439411.777	1.000
3137	632838.584	439411.530	1.000
3138	632839.510	439411.283	1.000
3139	632840.436	439411.036	1.000
3140	632841.362	439410.789	1.000
3141	632842.288	439410.542	1.000
3142	632843.214	439410.295	1.000
3143	632844.140	439410.048	0.999
3144	632845.066	439409.801	1.000
3145	632845.992	439409.554	1.000
3146	632846.918	439409.307	1.000
3147	632847.844	439409.060	1.000
3148	632848.770	439408.813	1.000
3149	632849.696	439408.566	1.000
3150	632850.622	439408.319	1.000
3151	632851.548	439408.072	1.000
3152	632852.474	439407.825	1.000
3153	632853.400	439407.578	1.000
3154	632854.326	439407.331	1.000
3155	632855.252	439407.084	1.000
3156	632856.178	439406.837	1.000
3157	632857.104	439406.590	1.000
3158	632858.030	439406.343	1.000
3159	632858.956	439406.096	1.000
3160	632859.882	439405.849	1.000
3161	632860.808	439405.602	1.000
3162	632861.734	439405.355	1.000
3163	632862.660	439405.108	1.000
3164	632863.586	439404.861	1.000
3165	632864.512	439404.614	1.000
3166	632865.438	439404.367	1.000
3167	632866.364	439404.120	1.000
3168	632867.290	439403.873	1.000
3169	632868.216	439403.626	0.999
3170	632869.142	439403.379	1.000
3171	632870.068	439403.132	1.000
3172	632870.994	439402.885	1.000
3173	632871.920	439402.638	1.000
3174	632872.846	439402.391	1.000
3175	632873.772	439402.144	1.000
3176	632874.698	439401.897	1.000
3177	632875.624	439401.650	1.000
3178	632876.550	439401.403	1.000
3179	632877.476	439401.156	1.000
3180	632878.402	439400.909	1.000
3181	632879.328	439400.662	1.000
3182	632880.254	439400.415	1.000
3183	632881.180	439400.168	1.000
3184	632882.106	439399.921	1.000
3185	632883.032	439399.674	1.000
3186	632883.958	439399.427	1.000
3187	632884.884	439399.180	1.000
3188	632885.810	439398.933	1.000
3189	632886.736	439398.686	1.000
3190	632887.662	439398.439	1.000
3191	632888.588	439398.192	1.000
3192	632889.514	439397.945	1.000
3193	632890.440	439397.698	1.000
3194	632891.366	439397.451	1.000
3195	632892.292	439397.204	1.000
3196	632893.218	439396.957	1.000
3197	632894.144	439396.710	1.000
3198	632895.070	439396.463	1.000
3199	632895.996	439396.216	1.000
3200	632896.922	439395.969	1.000
3201	632897.848	439395.722	1.000
3202	632898.774	439395.475	1.000
3203	632899.700	439395.228	1.000
3204	632900.626	439394.981	1.000
3205	632901.552	439394.734	1.000
3206	632902.478	439394.487	1.000
3207	632903.404	439394.240	1.000
3208	632904.330	439393.993	1.000
3209	632905.256	439393.746	1.000
3210	632906.182	439393.499	1.000
3211	632907.108	439393.252	1.000
3212	632908.034	439393.005	1.000
3213	632908.960	439392.758	1.000
3214	632909.886	439392.511	1.000
3215	632910.812	439392.264	1.000
3216	632911.738	439392.017	1.000
3217	632912.664	439391.770	1.000
3218	632913.590	439391.523	1.000
3219	632914.516	439391.276	1.000
3220	632915.442	439391.029	1.000
3221	632916.368	439390.782	1.000
3222	632917.294	439390.535	1.000
3223	632918.220	439390.288	1.000
3224	632919.146	439390.041	1.000
3225	632920.072	439389.794	1.000
3226	632920.998	439389.547	1.000

3501	633045.166	439306.831	1.000	3583	632965.793	439327.457	1.000	3685	632886.429	439348.084	1.000	3747	632807.066	439368.710	1.000	3829	632728.573	439389.116	1.042
3502	633044.188	439307.082	1.000	3584	632964.825	439327.709	1.000	3686	632885.461	439348.335	0.999	3748	632806.098	439368.962	1.000	3830	632727.566	439389.383	1.041
3503	633043.220	439307.334	1.000	3585	632963.857	439327.960	1.000	3687	632884.494	439348.587	1.000	3749	632805.130	439369.213	1.000	3831	632726.560	439389.651	1.042
3504	633042.252	439307.585	0.999	3586	632962.889	439328.212	1.000	3688	632883.526	439348.838	1.000	3750	632804.162	439369.465	1.000	3832	632725.554	439389.922	1.042
3505	633041.285	439307.837	1.000	3587	632961.921	439328.463	1.000	3689	632882.558	439349.090	1.000	3751	632803.194	439369.716	0.999	3833	632724.548	439390.194	1.041
3506	633040.317	439308.088	1.000	3588	632960.953	439328.715	0.999	3690	632881.590	439349.341	1.000	3752	632802.227	439369.968	1.000	3834	632723.543	439390.467	1.042
3507	633039.349	439308.340	1.000	3589	632959.986	439328.966	1.000	3691	632880.622	439349.593	1.000	3753	632801.259	439370.219	1.000	3835	632722.538	439390.743	1.042
3508	633038.381	439308.591	1.000	3590	632958.018	439329.218	1.000	3692	632879.654	439349.844	1.000	3754	632800.291	439370.471	1.000	3836	632721.534	439391.020	1.041
3509	633037.413	439308.843	1.000	3591	632957.050	439329.469	1.000	3693	632878.686	439350.096	0.999	3755	632799.323	439370.722	1.000	3837	632720.531	439391.299	1.042
3510	633036.445	439309.095	0.999	3592	632956.082	439329.721	1.000	3694	632877.719	439350.348	1.000	3756	632798.355	439370.974	1.000	3838	632719.527	439391.579	1.041
3511	633035.478	439309.346	1.000	3593	632955.114	439329.973	1.000	3695	632876.751	439350.599	1.000	3757	632797.387	439371.226	0.999	3839	632718.525	439391.861	1.042
3512	633034.510	439309.598	1.000	3594	632954.146	439330.224	1.000	3696	632875.783	439350.851	1.000	3758	632796.420	439371.477	1.000	3840	632717.522	439392.145	1.042
3513	633033.542	439309.849	1.000	3595	632953.178	439330.476	0.999	3697	632874.815	439351.102	1.000	3759	632795.452	439371.729	1.000	3841	632716.520	439392.430	1.041
3514	633032.574	439310.101	1.000	3596	632952.211	439330.727	1.000	3698	632873.847	439351.354	1.000	3760	632794.484	439371.980	1.000	3842	632715.519	439392.717	1.042
3515	633031.606	439310.352	1.000	3597	632951.243	439330.979	1.000	3699	632872.879	439351.605	0.999	3761	632793.516	439372.232	1.000	3843	632714.518	439393.008	1.041
3516	633030.638	439310.604	1.000	3598	632950.275	439331.230	1.000	3680	632871.912	439351.857	1.000	3762	632792.548	439372.483	1.000	3844	632713.518	439393.296	1.042
3517	633029.670	439310.855	0.999	3599	632949.307	439331.482	1.000	3681	632870.944	439352.108	1.000	3763	632791.580	439372.735	1.000	3845	632712.518	439393.588	1.041
3518	633028.703	439311.107	1.000	3600	632948.339	439331.733	1.000	3682	632869.976	439352.360	1.000	3764	632790.612	439372.986	0.999	3846	632711.519	439393.882	1.042
3519	633027.735	439311.358	1.000	3601	632947.371	439331.985	0.999	3683	632868.008	439352.611	1.000	3765	632789.645	439373.238	1.000	3847	632710.520	439394.177	1.042
3520	633026.767	439311.610	1.000	3602	632946.404	439332.236	1.000	3684	632867.040	439352.863	1.000	3766	632788.677	439373.490	1.000	3848	632709.521	439394.474	1.042
3521	633025.799	439311.861	1.000	3603	632945.436	439332.488	1.000	3685	632866.072	439353.115	1.000	3767	632787.709	439373.741	1.000	3849	632708.523	439394.773	1.041
3522	633024.831	439312.113	1.000	3604	632944.468	439332.740	1.000	3686	632865.104	439353.366	0.999	3768	632786.741	439373.993	1.000	3850	632707.526	439395.074	1.042
3523	633023.863	439312.365	0.999	3605	632943.500	439332.991	1.000	3687	632864.137	439353.618	1.000	3769	632785.773	439374.244	1.000	3851	632706.529	439395.376	1.041
3524	633022.896	439312.616	1.000	3606	632942.532	439333.243	1.000	3688	632863.169	439353.869	1.000	3770	632784.805	439374.496	0.999	3852	632705.533	439395.679	1.042
3525	633021.928	439312.868	1.000	3607	632941.564	439333.494	1.000	3689	632862.201	439354.121	1.000	3771	632783.838	439374.747	1.000	3853	632704.537	439395.985	1.042
3526	633020.960	439313.119	1.000	3608	632940.596	439333.746	0.999	3690	632861.233	439354.372	1.000	3772	632782.870	439375.000	1.000	3854	632703.541	439396.292	1.041
3527	633019.992	439313.371	1.000	3609	632939.629	439333.997	1.000	3691	632860.265	439354.624	1.000	3773	632781.902	439375.250	1.000	3855	632702.547	439396.600	1.042
3528	633019.024	439313.622	1.000	3610	632938.661	439334.249	1.000	3692	632859.297	439354.875	0.999	3774	632780.934	439375.502	1.000	3856	632701.552	439396.911	1.042
3529	633018.056	439313.874	1.000	3611	632937.693	439334.500	1.000	3693	632858.329	439355.127	1.000	3775	632779.966	439375.753	1.000	3857	632700.558	439397.223	1.041
3530	633017.088	439314.125	0.999	3612	632936.725	439334.752	1.000	3694	632857.362	439355.378	1.000	3776	632778.998	439376.005	1.000	3858	632699.565	439397.536	1.042
3531	633016.121	439314.377	1.000	3613	632935.757	439335.003	1.000	3695	632856.394	439355.630	1.000	3777	632778.030	439376.256	0.999	3859	632698.572	439397.852	1.041
3532	633015.153	439314.628	1.000	3614	632934.789	439335.255	0.999	3696	632855.426	439355.881	1.000	3778	632777.063	439376.508	1.000	3860	632697.580	439398.169	1.042
3533	633014.185	439314.880	1.000	3615	632933.822	439335.507	1.000	3697	632854.458	439356.133	1.000	3779	632776.095	439376.760	1.000	3861	632696.588	439398.487	1.042
3534	633013.217	439315.132	1.000	3616	632932.854	439335.758	1.000	3698	632853.490	439356.385	1.000	3780	632775.127	439377.011	1.000	3862	632695.597	439398.808	1.042
3535	633012.249	439315.383	1.000	3617	632931.886	439336.010	1.000	3699	632852.522	439356.636	0.999	3781	632774.159	439377.263	1.000	3863	632694.606	439399.130	1.041
3536	633011.281	439315.635	0.999	3618	632930.918	439336.261	1.000	3700	632851.555	439356.888	1.000	3782	632773.191	439377.514	1.000	3864	632693.616	439399.453	1.041
3537	633010.314	439315.886	1.000	3619	632929.950	439336.513	1.000	3701	632850.587	439357.139	1.000	3783	632772.223	439377.766	0.999	3865	632692.627	439399.778	1.042
3538	633009.346	439316.138	1.000	3620	632928.982	439336.764	1.000	3702	632849.619	439357.391	1.000	3784	632771.256	439378.017	1.000	3866	632691.638	439400.105	1.042
3539	633008.378	439316.389	1.000	3621	632928.014	439337.016	0.999	3703	632848.651	439357.642	1.000	3785	632770.288	439378.269	1.000	3867	632690.649	439400.434	1.042
3540	633007.410	439316.641	1.000	3622	632927.047	439337.267	1.000	3704	632847.683	439357.894	1.000	3786	632769.320	439378.520	1.000	3868	632689.661	439400.764	1.041
3541	633006.442	439316.892	1.000	3623	632926.079	439337.519	1.000	3705	632846.715	439358.145	0.999	3787	632768.352	439378.772	1.000	3869	632688.674	439401.096	1.042
3542	633005.474	439317.144	1.000	3624	632925.111	439337.770	1.000	3706	632845.748	439358.397	1.000	3788	632767.384	439379.023	1.000	3870	632687.687	439401.429	0.143
3543	633004.506	439317.395	0.999	3625	632924.143	439338.022	1.000	3707	632844.780	439358.648	1.000	3789	632766.416	439379.275	1.000	3871	632686.692	439401.754	51.154
3544	633003.539	439317.647	1.000	3626	632923.175	439338.273	1.000	3708	632843.812	439358.900	1.000	3790	632765.448	439379.526	0.999				
3545	633002.571	439317.899	1.000	3627	632922.207	439338.525	0.999	3709	632842.844	439359.152	1.000	3791	632764.481	439379.778	1.000				
3546	633001.603	439318.150	1.000	3628	632921.239	439338.777	1.000	3710	632841.876	439359.403	1.000	3792	632763.513	439380.030	1.000				
3547	633000.635	439318.402	1.000	3629	632920.272	439339.028	1.000	3711	632840.908	439359.655	1.000	3793	632762.545	439380.281	1.000				
3548	632999.667	439318.653	1.000	3630	632919.304	439339.280	1.000	3712	632839.940	439359.906	0.999	3794	632761.577	439380.533	1.000				
3549	632998.699	439318.905	0.999	3631	632918.336	439339.531	1.000	3713	632838.973	439360.158	1.000	3795	632760.609	439380.784	1.000				
3550	632997.732	439319.156	1.000	3632	632917.368	439339.783	1.000	3714	632838.005	439360.409	1.000	3796	632759.641	439381.036	0.999				
3551	632996.764	439319.408	1.000	3633	632916.400	439340.03													



T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com

Firma ta de topografie si proiectare



Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donath nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa lucrării: U.A.T. Beclean, extravilan, jud. Bistrița-Năsăud
2. Tipul lucrării: Documentație tehnică pentru recepția amplasamentului lucrărilor de expropriere pentru obiectivul de investiții: Centura de ocolire a Orașului Beclean, UAT Beclean - extravilan, județ Bistrița-Năsăud.
3. Scurtă prezentare a situației din teren:

➤ Operațiuni în faza de documentare a lucrării

În faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operațiuni:

- studierea documentelor puse la dispoziție de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru întocmirea documentației cadastrale;
- consultarea arhivei OCPI/BCPI Bistrița-Năsăud în scopul verificării situației imobilului și a vecinătăților acestuia.
- stabilirea datei de efectuare a lucrărilor în teren

➤ Localizarea și identificarea imobilului

- Imobilul – conturul de expropriere este situat în UAT Beclean, extravilan, Jud. Bistrița-Năsăud și se învecinează astfel:
- la Nord cu Dn 17D
- La Est cu proprietăți private, cu limita de UAT între Șintereag și Beclean
- la Sud cu râul Someșul Mare
- la Est cu Uzina de apă și cu drum de exploatare

➤ Descrierea generată a imobilului:

- Imobilul este constituit din teren în suprafață de 22960 mp.
- Imobilul este marcat prin țărși din lemn.
- Pe teren nu sunt edificate construcții.

4. Operațiuni topo- cadastrale efectuate:

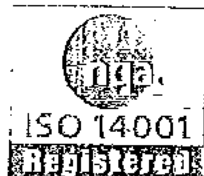
Metode și aparatură folosită la măsurători

Datele tehnice ce vizează exproprierile aferente tronsonului afectat au fost preluate din baza de date a OCPI Bistrița-Năsăud și din baza de date a beneficiarului.

Pe baza acestor date tehnice s-au efectuat identificările necesare exproprierilor, astfel stabilindu-se imobilele afectate de expropriere.

Odată cu identificarea pe baza de date a municipiului Beclean, s-au realizat și măsurători topografice prin metoda determinării punctelor radiate cu aparatură GPS – Faststatic RTK, cu conectare ROMPOS la stația permanentă Beclean.





T: 0745 812 158
E: office@amdtopografie.com
www.amdtopografie.com

Firma ta de topografie si proiectare



Sediul social: Cluj-Napoca, str. Donat nr. 188A
Pct de lucru: Turda, str. Dr. Ioan Rațiu, nr. 41
Autorizație: Clasa I, Seria RO-B-J, nr. 0800/2016

Amplasamentul lucrării se suprapune cu numerele cadastrale: 29437, 29438, 29439, 29440, 29441, 29442, 29397, 29443, 29398, 29444, 29399, 29478, 29445, 28684, 29447, 29448, 29449, 29450, 29451, 29452, 29453, 29454, 29455, 29456, 27944, 29457, precum și cu un drum de exploatare.

Modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor

Datele tehnice au fost stocate în fișiere .dwg, .dxf și .pdf pentru planuri, .txt, .asc și .doc pentru carnetele de teren și inventarul de coordonate a punctelor de inflexiune. Datele au fost stocate pe harddisk și CD, în folder cu denumire specifică, iar reprezentarea datelor s-a realizat pe hârtie format A0, planul topografic realizat fiind împărțit în 1 planșă scara 1:500.

Carnetul de teren și inventarul de coordonate se regăsesc în formatul digital.

Preciziile obținute

Măsurătorile topocadastrale au fost efectuate cu GPS având precizia de 1" planimetric și +/-1cm altimetric.

Sistemul de coordonate

Sistemul de proiecție: Stereografic 1970, sistemul de cote: Marea-Neagră 1975.

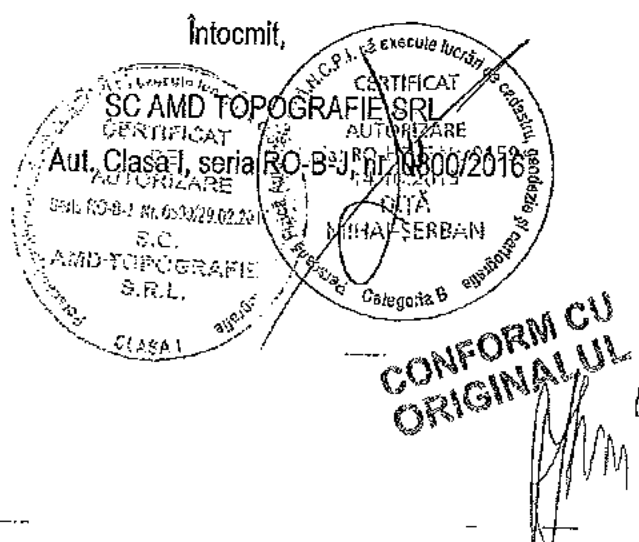
Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite

Nu este cazul, măsurătorile topografice efectuându-se cu aparatura GPS Hi-Target.

Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare)

Măsurătorile au fost efectuate cu aparatura GPS Hi-Target aflată în dotare, fapt pentru care se anexează la documentație inventarul de coordonate puncte noi – format digital, conf Ord.700/2014 și a Protocolului de Colaborare încheiat între ANCP și CNADNR S.A. (actual CNAIR) având nr. de înreg. 31269/01.06.2011.

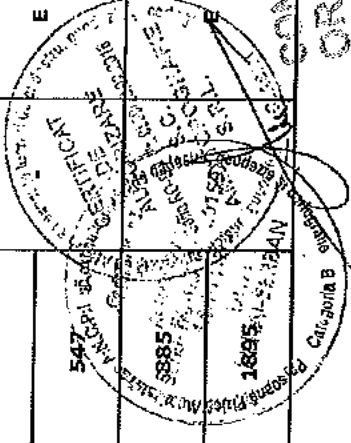
Data întocmirii: Iulie 2019



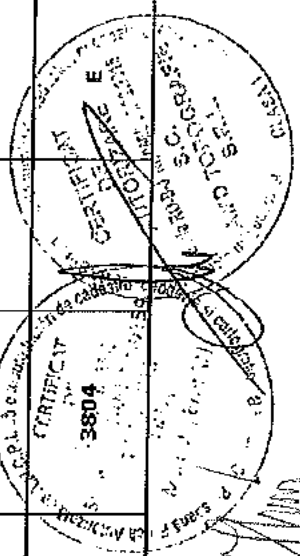
VARIANTA DE OCOLIRE A ORAȘULUI BECLEAN, JUDEȚ BISTRIȚA-NĂȘĂUD

IMOBILE PROPRIETATE PRIVATĂ AFECTATE

Stadiu: STUDIU DE FEZABILITATE													
Nr. crt.	Județ	U.A.T.	Numele proprietarului/ deținătorului terenului	Tarla	Parcela	Categorie de folosință	Nr. cad./Topo	CF	Suprafață totală acte [mp]	Suprafața de expropriat [mp]	Suprafața rămasă în proprietatea expropriatului [mp]	Suprafață construcție amprentă la sol [mp]	Intravilan / extravilan
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	BN	BECLEAN	CONS. LOC. BECLEAN	9	5	A	29437	29437	3635	757	2878	-	E
2	BN	BECLEAN	CONS. LOC. BECLEAN	9	9	A	29438	29438	2900	690	2209	-	E
	BN	BECLEAN	DENES ANA	9	10	A	29440	29440	2900	964	1936		E
	BN	BECLEAN	BOLOG IOAN	9	11	A	29441	29441	2800	1069	69	-	E
	BN	BECLEAN	BOLOG ALEXANDRU	9	12	A	29442	29442	1000	56	124		E
	BN	BECLEAN	UNGUR EMIL	9	13/1	A	29443	29443	3800	272	547		E
										25	1662		E
										994			E



BN	BECLEAN	SAMBOAN IOAN, LITU ELENA	9	21	A	29450	29450	5700	1042	468 4190	-	E
BN	BECLEAN	CONS. LOC. BECLEAN	9	21/1	A	29451	29451	5400	981	4158 260	-	E
BN	BECLEAN	CONS. LOC. BECLEAN	9	21/2	A	29452	29452	4000	737	80 3183	-	E
BN	BECLEAN	BABAN IRINA	9	25	A	29453	29453	2750	504	2241 5	-	E
BN	BECLEAN	FRISAN ANA	9	24	A	29454	29454	2750	465	2286	-	E
BN	BECLEAN	BENDER IOAN	9	25/2	A	29455	29455	6000	855	5145	-	E
BN	BECLEAN	SAMBOAN GHEORGHE	9	26	A	29456	29456	5800	610	5190	-	E
BN	BECLEAN	SAMBOAN IOAN	9	27	A	27944	27944	5700	381	5319	-	E
BN	BECLEAN	CONS. LOC. BECLEAN	9	28	A	29457	29457	3946	142		-	E



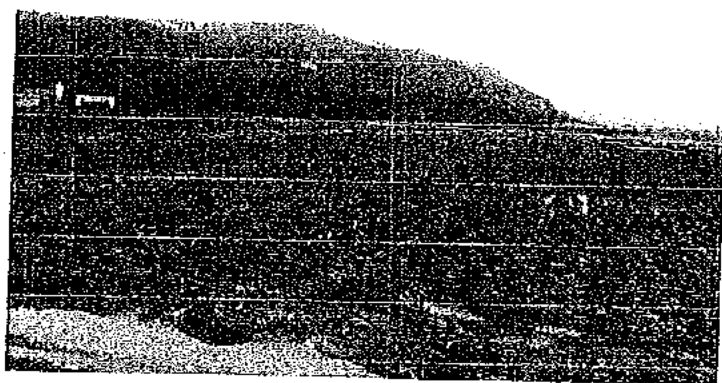
CONFORM CU
ORIGINALUL

Anexa 3

SC HENT COM SRL

EVALUĂRI PROPRIETĂȚI IMOBILIARE
J 05/1722/1993 CUI 3990948
Mun. Oradea, str. Franz Schubert, nr. 7, Județul Bihor
Tel. 0743.568.520, hentem Manuela@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE



**Privind imobilele supuse exproprierii în vederea realizării
centurii de ocolire a Municipiului Beclean,
județul Bistrița Năsăud**

*Notă: Datele, informațiile și conținutul acestui RAPORT DE EVALUARE, fiind
confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi
transmise sau utilizate în alt scop decât cel specificat în lucrare, fără acordul
scris și în prealabil al:*

Beneficiarului

și

SC HENT COM SRL

ORADEA:
12.07.2019



Expert Evaluator:
Șef lucrări dr.ing. Hent Emanuela Iulia

-2019-



CONFORM CU
ORIGINALUL

Cuprins

1. Introducere.....	4
1.1 Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)	4
1.2 Certificarea evaluatorului	7
2. Termenii de referință ai evaluării	8
2.1 Identificarea și competența evaluatorului	8
2.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați	8
2.3 Scopul evaluării	8
2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturile de proprietate evaluate.....	8
2.5 Tipul valorii	9
2.6 Data evaluării	10
2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	10
2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	11
2.9 Ipoteze și ipoteze speciale	11
2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	12
2.11 Declarația conformității evaluării cu SEV.....	12
2.12 Descrierea raportului	13
2.13 Moneda valorii definite. Modalități de plată	13
3. Prezentarea datelor	14
3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	14
3.2 Descrierea situației juridice	19
3.3 Descrierea terenului	19
3.4 Descrierea construcțiilor.....	20
3.5 Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare.....	20

CONTRACU
SINTEZA
1

3.6	Istoricul proprietății subiect (incluzând vânzările anterioare și ofertele sau cererile curente)	20
3.7	Date privind impozitele și valorile de impozitare.....	20
4.	Analiza pieței imobiliare	21
4.1	Analiza cererii.....	21
4.2	Analiza ofertei	22
4.3	Analiza echilibrului pieței.....	23
5.	Analiza celei mai bune utilizări.....	25
5.1	Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare subiect	25
6.	Evaluarea proprietății	27
6.1	Estimarea valorii terenului.....	27
6.1.1	Metoda comparației directe	27
7.	Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii	63
7.1	Analiza rezultatelor.....	63
7.2	Concluzia asupra valorii	63
	Bibliografie	66
	Lista figurilor	67
	Lista tabelelor	68
	Lista anexelor.....	69
	ANEXA 1 – PREZENTAREA OFERTELOR CU PROPRIETĂȚILE COMPARABILE UTILIZATE ÎN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ LA EVALUAREA TERENULUI (SCREEN-SHOT-URI).....	72
	ANEXA 2 – FOTOGRAFII CU PROPRIETATEA IMOBILIARĂ SUBIECT	75
	ANEXA 3 – AMPLASAMENT ORTOFOTOPLAN (WWW.GOOGLE.COM)..... Error! Bookmark not defined.	80
	ANEXA 4 – TABEL CUPRINZAND VALORILE FINALE ALE IMOBILELOR SUPUSE EXPROPRIERII Error! Bookmark not defined.	
	ANEXA 5 – DOCUMENTAȚIE	83

1. Introducere

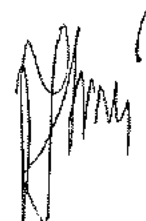
1.1 Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (Sinteza raportului)

Tip raport	Expertiză extrajudiciară
Tip proprietate	Amplasament în extravilan
Adresa	Județul Bistrița-Năsăud, Municipiul Beclean
Proprietari	Persoane fizice și juridice
Actul de proprietate	Extrase de carte funciară
Beneficiar	Primăria Municipiului Beclean
Destinatar	Primăria Municipiului Beclean
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață a imobilelor supuse exproprierii în vederea realizării obiectivului de investiții Centura de ocolire a Municipiului Beclean, județul Bistrița Năsăud.
Tipul valorii estimate	Valoarea de piață
Data întocmirii raportului de evaluare	12.07.2019
Data inspecției	22.02.2019
Data evaluării	12.07.2019
Descriere proprietate imobiliară	Proprietatea imobiliară este formată din amplasamente în extravilan
Utilități	Amplasamentul nu prezintă racorduri la utilități
Acces	Accesul se poate face din DN 17 și din DN 17 D
Suprafața proprietății imobiliare expropriate	49.898 mp
Utilizare actuală proprietate imobiliară	Parțial Arabil, parțial teren Neproductiv
Cea mai bună utilizare teren proprietate imobiliară	Agricol
Drept de proprietate	Real integral
Sarcini înregistrate	Conform datelor obținute la data evaluării proprietățile sunt libere de sarcini
Ipoteze speciale	Nu sunt
Condiții limitative privind proprietățile	Se consideră că proprietățile analizate nu sunt supuse nici unui fel de condiții limitative sau restricții care pot afecta dreptul de proprietate
Valoarea la data de 12.07.2019	
(1 Euro= 4,7317 RON)	

Nr. crt.	Numele proprietății/deținătorului terenului	Tarfa	Parcela	Categoria de folosință	Nr. cad./Topo	CF	Suprafața de exproprieat [mp]	Suprafață construcție amplasament la sol [mp]	Intravilan/extravilan	Valoare conform grilei notariilor RON	Valoare conform grilei notariilor EURO	Valoare conform abordării prin piață RON	Valoare conform abordării prin piață EURO
0	1	4	5	6	7	8	10	12	13	14	15	16	17
1	CONS. LOC. BECLEAN	9	5	A	29437	29437	757	-	E	757	160	1271	480
2	CONS. LOC. BECLEAN	9	5	A	29438	29438	690	-	E	690	146	2082	440

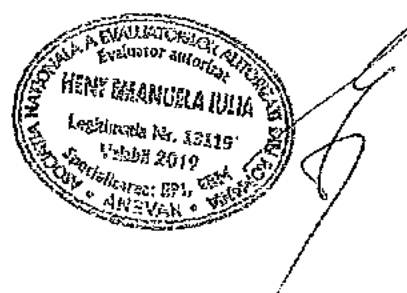
CONFORM CU
ORIGINALUL

3	DENES ANA	9	10	A	29440	29440	964	-	E	964	204	2885	610
4	BOLOG IOAN	9	11	A	29441	29441	1069	-	E	1069	226	3218	680
5	BOLOG ALEXANDRU	9	12	A	29442	29442	56	-	E	56	12	95	20
6							272			272	57	459	97
7	UNGUR EMIL	9	13/1	A	29443	29443	25	-	E	25	5	43	9
8							994			994	210	2981	630
9	CONS. LOC. BECLEAN	9	15/1	A	29444	29444	378	-	E	378	80	615	130
10	HIREAN FLOAREA	9	16	A	29478	29478	930	-	E	930	197	2792	590
11	CONS. LOC. BECLEAN	9	13	A	29445	29445	1354	-	E	1354	286	4069	860
12	CHENDREA NICOLAE	9	17	A	26864	26864	1274	-	E	1274	269	3833	810
13	CONS. LOC. BECLEAN	9	18/2	A	29446	29446	1083	-	E	1083	229	3265	690
14	SOIYIS VASILE	9	19	A	29448	29448	1154	-	E	1154	244	3454	730
15	LUCACEAN VIOREL	9	20	A	29449	29449	1103	-	E	1103	233	3312	700
16	SAMBOAN IOAN, LITIU ELENA	9	21	A	29450	29450	1042	-	E	1042	220	3123	660
17	CONS. LOC. BECLEAN	9	21/1	A	29451	29451	981	-	E	981	207	2934	620
18	CONS. LOC. BECLEAN	9	21/2	A	29452	29452	737	-	E	737	156	3170	670
19	SABAN TRINA	9	25	A	29453	29453	504	-	E	504	107	652	180
20	FRISAN ANA	9	24	A	29454	29454	465	-	E	465	98	804	170
21	BENDER IOAN	9	25/2	A	29455	29455	855	-	E	855	181	2555	540
22	SAMBOAN GHEORGHE	9	26	A	29456	29456	610	-	E	610	128	1845	390
23	SAMBOAN IOAN	9	27	A	27944	27944	381	-	E	381	61	662	140
24	CONS. LOC. BECLEAN	9	28	A	29457	29457	142	-	E	142	30	227	50
25	UAT BECLEAN	9	-	Np	-	-	4829	-	E	1492	307	7334	1550
26	UAT SINTEREAG	-	-	Np	26965	26965	9391	-	E	2617	595	14193	3000



27	Statul Român	16	-	Np	-	-	19067	Pe teren există edificat o construcție edilitată fără acte	E	5420	1145	15189	3210
28	Statul Român	15	-	Np	-	-	1342	-	E	403	85	2035	430
29	Statul Român	16	-	Np	-	-	1538	-	E	461	97	2318	490

EXPERT EVALUATOR:
Şef lucrări dr. ing. HENȚ EMANUELA IULIA



CONFORM CU
ORIGINALUL

1.2 Certificarea evaluatorului

Referitor la întocmirea prezentului raport de evaluare, subsemnata certific cu bună credință următoarele:

- Evaluatorul a respectat la întocmirea raportului legislația specifică în vigoare și standardele de evaluare obligatorii pentru membrii Asociației Evaluatorilor Autorizați din România;
- Corectitudinea, realitatea și veridicitatea afirmațiilor prezentate în raport sunt condiționate în limita cunoștințelor și a informațiilor deținute în timpul realizării raportului;
- Ipotezele, ipotezele speciale și temenii contractului de prestări servicii, încheiat între evaluatorul autorizat și client, constau în limitări ale analizelor, opiniilor și a concluziilor prezentate în raport;
- Evaluatorul autorizat se obligă să respecte confidențialitatea informațiilor deținute cu privire la client și la raportul efectuat;
- Onorariul perceput de evaluatorul autorizat pentru activitatea de evaluare desfășurată nu a fost exprimat ca procent din valoarea estimată și nici nu a fost condiționat de mărimea valorii propuse sau de nivelul unor taxe legate de valoarea propusă. Totodată onorariul nu depinde de realizarea unui eveniment sau beneficiu viitor.
- Inspecția proprietăților imobiliare s-a realizat personal de către evaluator;
- Afirmațiile, opiniile și concluziile prezentate în raportul de evaluare sunt obiective, independente și imparțiale;
- Prezentul raport de evaluare poate fi verificat doar în baza Standardelor de Evaluarea SEV 400.

Data: 12.07.2019

EXPERT EVALUATOR,
Șef lucrări dr. ing. HENT EMANUELA-IULIA



CONFORM CU
ORIGINALUL

2. Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea de evaluare a fost întocmită de Ș. I. dr. ing. HENȚ EMANUELA-IULIA.

Dobândirea de cunoștințe profesionale adecvate în cadrul cursurilor organizate de ANEVAR conferă evaluatorului abilitățile necesare, astfel încât să înțeleagă și să utilizeze corect metodele și procedurile de evaluare general recunoscute, pentru realizarea unei evaluări credibile fără a afecta evaluarea într-o manieră neatentă sau neglijentă, favorizând apariția de erori, a lipsei de obiectivitate și imparțialitate.

Evaluatorul nu a avut nevoie să apeleze la asistență din partea altor specialiști pentru aspecte ce țin de evaluarea proprietății imobiliare, care constituie obiectul acestui raport de evaluare.

În întocmirea acestei lucrări, evaluatorul are calitatea de evaluator extern și nu are nici o legătură sau implicare cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat lucrarea.

2.2 Identificarea clientului și a oricăror utilizatori desemnați

Utilizatorul desemnat al acestui raport de evaluare este Primăria Municipiului Beclean, cu sediul în Beclean, Aleea Ghiocelului, nr.6, județul Bistrița-Năsăud. Forma și conținutul acestui raport de evaluare a fost determinat astfel încât să conțină informațiile adecvate necesității utilizatorului.

2.3 Scopul evaluării

Acest raport are ca scop estimarea valorii de piață a imobilelor supuse exproprierii în vederea realizării obiectivului de investiții Centura de ocolire a Municipiului Beclean, județul Bistrița-Năsăud.

De menționat, că scopul evaluării se referă la modul în care clientul va folosi informațiile conținute în acest raport de evaluare. Așadar este important ca evaluarea să nu fie utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezentat mai sus.

2.4 Identificarea proprietăților imobiliare subiect. Drepturile de proprietate evaluate.

Proprietățile imobiliare care reprezintă subiectul acestui raport de evaluare sunt localizate în Municipiul Beclean, județul Bistrița-Năsăud, la ieșire din orașul Beclean spre Bistrița.

Aceste proprietăți imobiliare se identifică prin numere cadastrale, numere de carte funciară și suprafețe, pe care le prezentăm în cele ce urmează pentru fiecare imobil în parte.

Dreptul evaluat în acest raport este dreptul real integral de proprietate asupra imobilelor prezentate în acest raport de evaluare.

Așa cum este recomandat în Standardul de Evaluare SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, este necesară o clarificare pentru a înțelege mai bine acest drept real de proprietate. Trebuie precizat că drepturile subiective civile se împart, în funcție de natura conținutului lor în

CONFORM CU
ORIGINALUL

drepturi personale nepatrimoniale și drepturi patrimoniale. Cele patrimoniale au un conținut economic care poate fi exprimat prin bani, în timp ce drepturile nepatrimoniale nu pot fi exprimate prin bani. Drepturile patrimoniale se împart în:

- drepturi reale;
- drepturi de creanță;

În cazul dreptului real titularul său poate să își exercite atributele asupra unui bun, în mod direct, fără concursul altei persoane, în schimb în cazul dreptului de creanță subiectul activ, denumit creditor, poate pretinde subiectului pasiv, numit debitor, să dea, să facă sau să nu facă o anumită prestație.

Printre drepturile reale se regăsește și dreptul de proprietate. Acest drept de proprietate conform Constituției precum și a Noului Cod Civil conferă titularului său trei atribute:

- posesia – privilegiul de a stăpâni bunul;
- folosința – privilegiul de a-l folosi și de a-i culege fructele (foloasele materiale);
- dispoziția – privilegiul proprietarului de a dispune de bun.

Obiectul acestui raport de evaluare îl constituie proprietățile imobiliare supuse exproprierii în vederea realizării obiectivului de investiții Centura de ocolire a Municipiului Beclean, județul Bistrița Năsăud. În urma efectuării inspecției, evaluatorul fiind limitat de abilitățile și competențele de evaluator autorizat, nu a constatat diferențe între informațiile din documentele puse la dispoziție și existența faptică.

2.5 Tipul valorii

Tipul valorii exprimat în acest raport de evaluare este valoare de piață. Tipul valorii este adecvat scopului evaluării prezentat în subcapitolul 2.3 și răspunde nevoilor de informații ale clientului și a utilizatorului desemnat așa cum sunt definiți în subcapitolul 2.2.

Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018 – Standarde Generale SEV 100 Cadru general (IVS Cadru General) prin valoare de piață se înțelege:

“suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Pentru a înțelege pe deplin această definiție și pentru a se limita posibilitatea de interpretare este important a se defini unii dintre termenii care o compun, cum ar fi: tranzacție nepărtinitoare și marketing adecvat.

Prin tranzacție nepărtinitoare se înțelege “o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chiriaș, care ar face ca nivel nivelului prețului să nu fie caracteristic pentru piață, sau să fie majorat prin includerea unui element al valorii speciale. Tranzacția la valoarea de piață se presupune că are loc între părți fără legătură între ele, fiecare acționând în mod independent.”¹

¹Standardele de Evaluare a Bunurilor 2018 - SEV 100 Cadru general (IVS Cadru General), paragraful 30 litera (f)

Expresia legată de marketingul adecvat, înseamnă "că activul ar fi expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil, în conformitate cu definiția valorii de piață. Metoda de vânzare este considerată a fi aceea metodă prin care se obține cel mai bun preț pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că trebuie să fi existat suficient timp pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de data evaluării."²

2.6 Data evaluării

Opiniile, concluziile și estimarea valorii de piață prezentate în acest raport de evaluare sunt valabile la data de 12.07.2019.

Inspekția proprietății imobiliare subiect a fost efectuată la data de 22.02.2019 personal de către evaluator. Din partea proprietarilor imobilelor nu a fost prezentă nici o persoană, iar din partea beneficiarului lucrării au fost prezenți doi reprezentanți.

2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Informațiile necesare care au stat la baza efectuării evaluării și a verificării dreptului de proprietate asupra proprietăților imobiliare și a oricăror drepturi asociate existente au fost extrase din documentele puse la dispoziție de către beneficiarul lucrării.

Documentele puse la dispoziție:

- Copii ale Cartșilor funciare ale imobilelor afectate de varianta de ocolire a orașului Beclean, județul Bistrița Năsăud,
- Tabel privind numele proprietarilor, categoriile de folosință afectate, nr. CF și nr. cad./topo., suprafețele de teren expropriate, precum și alte informații necesare procesului de evaluare,
- Plan de încadrare în zonă a variantei de ocolire a orașului Beclean, județul Bistrița Năsăud.

Inspekția s-a realizat integral – la toate proprietățile imobiliare supuse exproprierii.

Evaluatorul nu își asumă responsabilitate pentru corectitudinea informațiilor prezentate în extrasele de carte funciară.

Evaluatorul nu a avut, pe lângă documentele puse la dispoziție și, documente din care să reiasă informații cu privire la:

- identificarea unor riscuri de mediu înconjurător, reale sau potențiale, altele decât cele prevăzute în documentele puse la dispoziție;
- existența unor autorizații sau restricții legale referitoare la utilizarea proprietății imobiliare subiect, altele decât cele prevăzute în documentele puse la dispoziție.

Prin prisma celor prezentate mai sus evaluatorul consideră că documentarea efectuată cu privire la proprietățile imobiliare subiect și care stă la baza realizării evaluării este suficientă și

²Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017 - SEV 100 Cadru general (IVS Cadru General), paragraful 30 litera (g)

relevantă pentru a emite o opinie total justificabilă asupra valorii, cu condițiile și restricțiile impuse prin ipotezele și ipotezele speciale

2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea

Natura și sursa informațiilor care au stat la baza realizării acestui raport de evaluare sunt provenite din:

- documentele juridice oferite de către beneficiarul raportului de evaluare (enumerate la subcapitolul 2.7);
- analiza datelor preluate cu ocazia inspecției – identificare faptică, istoric utilizare, modalitatea de funcționare și nivelul de întreținere a proprietăților imobiliare;
- interviuri telefonice cu deținători de imobile, cu agenții imobiliare etc.
- analiza pieței și a pieței specifice - având la bază surse de publicitate imobiliară, studii statistice, publicații ale instituțiilor naționale, precum și analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare (enumerate în Bibliografie);

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

Ipotezele și ipotezele speciale sunt necesare pentru a clarifica starea proprietăților imobiliare subiect în cadrul schimbului ipotetic și situațiile în care se presupune că proprietățile se schimbă.

Ipotezele de care s-a ținut seama la realizarea raportului de evaluare sunt:

- datele utilizate în realizarea raportului de evaluare, precum și aspectele juridice se bazează strict pe documentele și informațiile avute la dispoziție, iar prezentarea lor s-a realizat fără a se face investigații suplimentare și fără a se întreprinde verificări cu privire la corectitudinea lor;
- toate informațiile legate de situația juridică a proprietății imobiliare subiect au fost preluate din documentele avute la dispoziție, și acestea au fost considerate conforme cu realitatea, fără ca evaluatorul să întreprindă verificări sau investigații cu privire la acestea;
- se presupune că aspectele ce țin de starea solului care nu au putut fi obținute din analiza documentelor deținute și care au fost preluate din informațiile primite de la beneficiar și proprietari în momentul realizării inspecției sunt considerate ca fiind adevărate; evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru obținerea unor studii/certificate/analize necesare validării sau invalidării acestor informații cu privire la starea acestuia;
- în lipsa unor documente deținute la momentul realizării evaluării care să dovedească contrariul se presupune că nu există materiale sau substanțe cum ar fi contaminanți sau altfel de materiale și substanțe ce ar putea afecta proprietate imobiliară subiect;

- evaluatorul este degrevat de răspundere pentru existența unor vicii ascunse privind proprietatea imobiliară care face obiectul acestui raport de evaluare;
- evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru modificările care ar putea să apară de la data realizării inspecției și până la data întocmirii raportului de evaluare;
- se presupune că toate documentele puse la dispoziția evaluatorului vor putea fi obținute sau reînnoite pentru oricare utilizare pe care se bazează estimările valorilor din cadrul raportului;
- valoarea de piață este valabilă la data evaluării și în condiții normale de finanțare. Valoarea proprietății imobiliare subiect poate să fie incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment având în vedere că piața și condițiile de pe piață se pot schimba.
- La întocmirea prezentului raport de evaluare nu s-au stabilit ipoteze speciale.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Fără acordul evaluatorului premergător obținut, acest raport de evaluare nu poate să fie făcut public, indiferent de forma lui parțial sau integral, în documente, declarații, nici publicat sau menționat sub altă formă.

Acest raport de evaluare se adresează doar destinatarului și utilizatorilor desemnați specificați în acest raport. Poate fi folosit doar pentru scopul declarat.

Acest raport de evaluare va putea fi folosit doar dacă se respectă forma și conținutul integral, utilizarea doar a unor părți a raportului va putea denatura și scoate din context informațiile prezentate.

Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru folosirea acestui raport de către alți utilizatori sau în alte scopuri decât cel desemnat.

2.11 Declarația conformității evaluării cu SEV

La realizarea acestui raport de evaluare s-au respectat Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2018 publicate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR). Aceste standarde încorporează Standardele Internaționale de Evaluare (IVS) ediția 2013.

Standardele și ghidurile de evaluare din Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2018 pe care s-a bazat și dezvoltat acest raport de evaluare sunt:

- SEV 100 – Cadru general (IVS Cadru general);
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
- SEV 102 – Implementare (IVS 102);
- SEV 103 – Rapoarte (IVS 103);
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230);
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

CONFORM CU
ORIGINALUL



La aplicarea prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2018 în realizarea acestui raport de evaluare, s-a acționat în conformitate cu raționamentul profesional și cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat

2.12 Descrierea raportului

Acest raport este unul de tip narativ (explicativ).

Raportul de evaluare a fost întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2018 – SEV 103 Raportarea (IVS 103).

Având în vedere că etapa finală a evaluării constă în comunicarea rezultatelor către beneficiar, acest raport de evaluare se concentrează pe comunicarea informațiilor necesare și suficiente unei înțelegeri adecvate a evaluării.

Evaluatorul a ținut cont la întocmirea raportului de evaluare de elementele care permit cititorului îndreptățit să înțeleagă clar evaluarea și serviciile care i-au fost furnizate, fără ca conținutul acestui raport să fie ambiguu sau să inducă în eroare.

2.13 Moneda valorii definite. Modalități de plată

Raportarea valorii de piață a proprietății imobiliare va fi exprimată ca opinie finală a evaluării, întocmai cum a fost convenit cu destinatarul lucrării – EURO și RON.

Exprimarea în moneda unică europeană - EURO a opiniei finale este adecvată doar atât timp cât premisele care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative.

Schimbul valutar Euro – Ron a fost luat în considerare cel de la data 12.07.2019 prezentat de BNR, conform căruia pentru: 1 Euro = 4,7317 RON.

CONFORM CU
ORIGINALUL



3. Prezentarea datelor

3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Orașul Beclean este o localitate importantă din nordul Transilvaniei, provincie istorică renumită a României. Centru economic și turistic aflat în plină dezvoltare, al doilea oraș ca mărime al județului Bistrița-Năsăud, prezintă o serie de atracții și obiective de interes deosebit, atât din punct de vedere economic, cât mai ales din punct de vedere turistic.

Orașul Beclean este situat în partea de nord a Podișului Transilvaniei, între Dealurile Ciceului și Dealurile Lechinței, la confluența râurilor Someșul Mare cu Șieul, fiind străbătut de D.E. 578 (DN 17), aflându-se la o distanță de 36 km față de Bistrița, reședința județului Bistrița-Năsăud.

Orașul Beclean este un important nod de cale ferată, fiind străbătut de magistralele Baia-Mare – București, Iași – Cluj – Timișoara și București – Sighetu-Marmației.

Localitatea Beclean a fost declarată oraș la data de 17.02.1968.

În partea de nord și nord-vest Becleanul este mărginit de râul Someșul Mare și dealuri împădurite, iar la sud, sud-est și sud-vest de coline împădurite sau acoperite cu vegetație ierboasă.

Are o suprafață totală de 5957 ha, împreună cu cele 3 localități componente: Figa la 5 Km (sud-est), Rusu de Jos la 2 Km (sud) și Coldău la 2 Km (vest), având de asemenea în structura administrativă cartierele Valea Viilor și Beclenuț.

Limitrofe orașului Beclean se află: la est comuna Șintereag și Șieu-Odorhei, la sud comuna Nușeni, la vest comuna Uriu, iar la nord comuna Căianu Mic și Chiuza.

Teritoriul orașului este traversat de un număr însemnat de drumuri de interes național, județean și local astfel:

- Drumul European E 576, respectiv DN 17 (Cluj-Napoca – Dej – Beclean – Bistrița – Vatra Dornei – Suceava);
- Drumul Național 17 D: Beclean – Salva – Vișeu de Sus – Sighetu Marmației;
- Drumul Județean din DN 17: Șintereag – Lechința – Sânmihaiul de Câmpie;
- Drumul Județean 172 A: Beclean – Nușeni – Chiochiș – Țaga – Gherla;
- Drumul Județean 172 F: Beclean – Măluț – Braniștea – Dej.
- peste 45 străzi asfaltate în proporție de 85 %.

CONFORM CU
ORIGINALUL

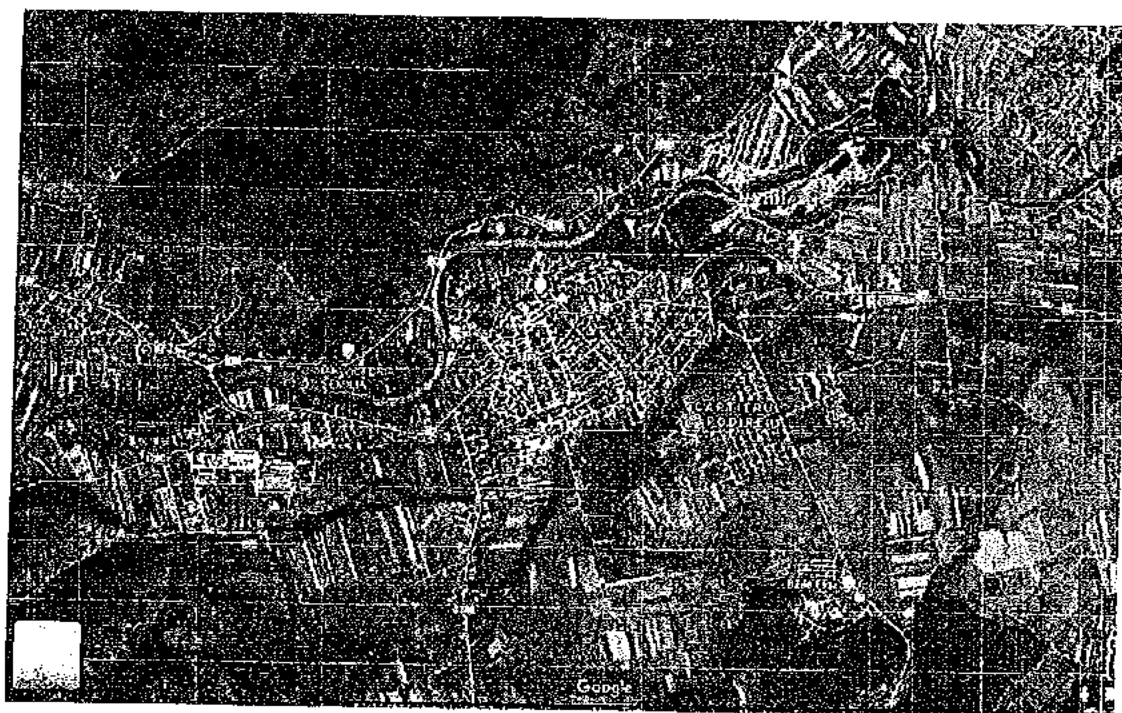


Figura 1 Localitatea Beclean

Proprietatea imobiliară se situează la ieșire din Beclean spre localitatea Șintereag. Orașul Beclean, inclusiv satele aparținătoare are o populație de 11 868 persoane, din care 83,9 % sunt români, 15,6 % maghiari și 0,5 % alte naționalități.

În funcție de religia declarată, 71,3 % sunt ortodocși; 13,9 % reformați; 6,8 % penticostali, 0,3 % greco catolici; 1,3 % baptiști; 1,6 % romano catolici, 1,4 % adventiști; 0,8 % alte confesiuni.

Orașul Beclean și satele aparținătoare însumează peste 3275 gospodării ale populației, cu o suprafață totală de 5957 ha, din care 3659 ha suprafață agricolă (1792 ha arabil, 784 ha pășune, 1037 ha fânețe, 44 ha livezi și 2 ha vii.

Complexul balnear Băile Figa – superbă amenajare balneară cu pavilioane de tratament, bazin în aer liber, plajă amenajată cu nisip, piscină acoperită, saună, jacuzzi, sală de fitness, vestiare, dușuri, alte facilități de tratament și agrement, care pun în valoare apele sărate și nămolurile sapropelice de aici, resurse naturale ale Becleanului, ce prezintă importante proprietăți și virtuți curative pentru numeroase boli ale aparatului locomotor, ale sistemului nervos periferic, precum și pentru alte afecțiuni ale organismului omenesc. Terenuri de sport (tenis, volei, fotbal), cu gazon sintetic, parcul de aventură, labirintul verde, camping, dușuri în aer liber, cabane de lemn, alte utilități turistice, o parcare spațioasă și modernă, amenajări florale, peisagistice și spații verzi deosebite vin să completeze frumusețea zonei. Parcul balnear Băile Figa se află într-o continuă dezvoltare și modernizare, urmând să fie în curând una din atracțiile turistice principale din nordul României.

Patru castele- monumente istorice- foste reședințe ale familiei nobiliare Bethlen. Castelele datează din secolele XVI- cel mai vechi, castelul medieval, și până la secolul XIX- cel mai recent. O atracție turistică și arhitecturală deosebită prezintă mai ales castelul medieval și castelul baroc, care fac parte din patrimoniul național.

Biserica reformată calvină (situată în Piața Libertății) a fost construită în secolul al XV-lea în stil gotic. În această biserică se găsesc morminte ale familiilor nobiliare maghiare Bethlen și Bánffy.

Biserica catolică „Sfântul Ștefan”,- biserică în care se regăsește din plin stilul gotic, specific acestor lăcașe de cult. A fost construită în secolul XIX.

Situl arheologic de la Băile Figa – cu vestigii ale exploatării de sare și ale locuirii încă din Epoca bronzului, apoi din perioadele dacice și romane. Aici au fost descoperite, păstrate în depozitele de măr și sare, în stare perfectă de conservare, unelte, vase, accesorii și alte obiecte de mare importanță istorică și arheologică.

Hergheia Beclean – un loc în care se crește și se ameliorează două rase de cai: Lipișan și Semigreu Românesc. Rasa Lipișan este reprezentată în Hergheia de la Beclean de liniile Maestrușo, Siglavy-Capriola, Neapoletano și Incitato. De altfel linia Incitato este o linie formată în 1802, chiar în zona Becleanului (pășunile din Târlișua ale contelui Bethlen). Armăsarul fondator al liniei Incitato s-a născut pe aceste meleaguri și chiar dacă el a fost apoi transferat la Mezöhegyes, linia s-a păstrat în permanență și în zona noastră, prin descendenții repatriați, iar evoluția ei ulterioară a fost realizată aici prin următorii armăsari Incitato născuți la Beclean. Hergheia Beclean este una din puținele din lume unde se ameliorează rasa Lipișan Negru, aici fiind văzute câteva exemple foarte valoroase, atât Lipișan cât și Lipișan Negru.

Hergheia Beclean dispune de trăsuri ce se pot închiria pentru plimbări sau cu ocazii speciale (cum ar fi nunțile), și sănii pentru plimbări pe timpul iernii. De asemenea, herghelia oferă posibilitatea de călărie pentru doritori, în incinta hergheliei sau în împrejurimi, iar pentru grupuri mai mari, organizate, există chiar două circuite oferite de Hergheia Beclean, împreună cu Direcția Silvică și Ocolul Silvic Bistrița: "Dracula" și "Rezervație" (Parcul Național Munții Rodnei). Turistii sunt însoțiți de ghizi, putând vizita diverse obiective, cum ar fi Colibița, Piatra Fântânelor, Poiana Narciselor, Lacul Lala, Vârful Ineu, Ineuș și Roșu. Parcurgerea acestor circuite poate dura până la o săptămână, călăreților li se asigură cai de schimb, iar cazarea și servirea mesei se realizează la cabane proprietate a RNP Romsilva, calitatea serviciilor oferite fiind foarte bună. Tot la Hergheia Beclean se găsește o bază hipică modernă, unde sunt organizate în fiecare an competiții hipice și etape de competiții naționale și internaționale, concursuri de atelaje trase de cai. Tot aici se poate practica și călăria, sub îndrumarea unor instructori de specialitate.

Puntea suspendată peste râul Someș – cu o lungime de 144 de metri, este cea mai lungă punte suspendată din România.

Muzeul „Casa de Vânătoare”, - amenajat într-o clădire care a găzduit pe vremuri fosta casă de vânătoare a familiei nobiliare Bethlen, prezintă vizitatorilor o expoziție atractivă și

CONFIRMĂ CU
CIBETĂRIE 12

interesantă de exponate cinegetice și trofee vânătoarești, prilejuind o incursiune de neuit în lumea animalelor și a vânătorii.

Sărbătoarea «Înstruțatul bouului» de la Figa - este un spectacol folcloric al încrederii omului în triumful Soarelui a cărui energie dă siguranța belșugului și speranța de bunăstare. Obiceiul este o perpetuare a unor ritualuri mitice din vremea dacilor care atribuiau unor forțe divine puternica revărsare de lumină, căldură și culoare ce declanșează spre sfârșitul primăverii o fantastică explozie vegetativă care înveselește lumea și sufletul omului.

Zilele orașului Beclean – sărbătoare tradițională, a cărei date de desfășurare se stabilesc în fiecare an de către Consiliul Local Beclean. Este o sărbătoare anuală, cu durata de trei zile (vineri, sâmbătă, duminică) dedicată primei atestări documentare a orașului Beclean. În cele trei zile de sărbătoare și bunădispoziție, Becleanul găzduiește un Carnaval care atrage an de an tot mai mulți participanți, precum și numeroase spectacole folclorice, concerte de muzică ușoară, cu interpreți și formații binecunoscute, concursuri și competiții sportive.

Centrul Nou - zonă amenajată la standarde estetice europene, cu pavaje și rondouri de flori, spații verzi irigate modern, loc de promenadă pentru localnici alături de parcul central.

Monumentul Eroilor –dedicat omagierii eroilor beclenari care au căzut la datorie, de-a lungul timpului, pe câmpurile de luptă, pentru independența și libertatea țării. Monumentul este situat în zona centrală a orașului, pe un ampasament de spațiu verde și aranjament floral, și este compus din trei piese simbolice: Îngerul, Orga și Înțeleptul, cu semnificații profunde legate de spiritualitatea, credința și tradiția poporului român.

Parcul Central – spațiu de recreere și relaxare străjuit de arbori și copaci seculari, păstrați din vechiul parc dendrologic al familiei nobiliare Bethlen, lângă care au mai fost plantați recent pomi tineri ce vor revigora acest loc al orașului. Tot aici se găsesc decoruri și ornamente artizanale din lemn, spații vrezi și amenajări florale care dau un farmec aparte parcului.

Catedrala Ortodoxă „Sfântul Andrei” – un impozant lăcaș de cult, situat în vecinătatea parcului central. Poate găzdui în interior circa 1000 de credincioși, iar înălțimea turnului principal este de 47 de metri.

Punctul de belvedere „La Cruce” – loc situat aproape de culmea cu înălțime maximă a dealului Bileag, unde este amenajat un punct de belvedere marcat cu o cruce impozantă, vizibilă din zona digului Someșului. La punctul de belvedere se ajunge după o drumeție de aproximativ o jumătate de oră, pe câteva poteci de pădure, la umbra răcoroasă a frunzișului des, într-un urcuș ușor și lin. Traseul pornește din DN 17 C, imediat după ce se traversează puntea suspendată peste râul Someș, iar după o drumeție reconfortantă pe cărări de pădure, efortul este răsplătit printr-o panoramă deosebită asupra orașului Beclean și a împrejurimilor sale, precum și printr-o priveliște de excepție peste valea șerpuitoare a râului Someș.

Izvorul Poveștilor - un alt punct ce merită vizitat la Beclean este izvorul din pădurea ce urcă domol pantele de deal spre herghelie și spre Băile Figa. Aici, la izvorul din pădure, a fost amenajată prin pavare zona, cu o alee de acces, cu trepte de coborâre spre izvor și cu un loc de odihnă și popas pentru vizitatori, amenajat rustic, cu o masă și scaune, realizate din trunchiuri de copaci. Astfel, o vizită la acest izvor a devenit prilej de relaxare și de petrecere a unor clipe

odihnitoare la umbra pădurii, având aproape apa rece și cristalină a izvorului atât de îndrăgit de către beclenari.

Turism ecvestru - pe raza Parcului Național Munții Rodnei se poate practica acest tip de turism, în urma înființării Centrului de Ecoturism Ecvestru în cadrul Hergheliei Beclean, administrat de RNP- Romsilva - Direcția Silvică Bistrița. Programele se desfășoară prin parcurgerea călare a unor trasee pe drumuri forestiere și pășune, pe parcursul mai multor zile, zone de interes turistic deosebit. Astfel, turiștii pot admira frumusețea Poienii Narciselor, a Lacului Lala, Vârfurile Ineu, Ineuș și Roșu. Se oferă și alte surprize cum ar fi: prânz organizat la stâni, observații asupra faunei și florei specifice Munților Rodnei. Grupurile de turiști sunt însoțite de ghizi autorizați de Ministerul Turismului.

Rezervații naturale: Rezervația mixtă "Ineu - Lala"; Piatra Corbului de la Budacu de Sus, parc geologic și vegetal, situat în munții Călimani; Muntele de sare de la Sărățel; Zăvoaiele Borcutului; Rezervația Tăușoare-Zalion de la Gersa; Rezervația naturală "Peștera de la Izvorul Tăușoarelor"; Peștera Igheabul lui Zalion; Râpa Verde; Râpa cu păpuși, Domnești; Piatra Fântânelor din Munții Bârgău; Rezervația "La Sărățură" de la Blăjenii de Jos; Rezervația botanică Poiana cu narcise din Muntele Saca (Munții Rodnei); Poiana cu narcise de la Mogoșeni; Pădurea din șes de la Orhei Bistriței; Vulcanii noroiși de la Monor; Lacul Cetățele sau Tăul Căianului de la Căianu Mic; Râpa Mare de la Budacu de Sus; Râpa Neagră de la Budacu de Sus; Comarnic de la Cușma; Valea Repede din Munții Călimani; Rotunda-Preluci din Munții Rodnei; Lacul Zagra, Zagra sau Tăul lui Alac"; Stânca Iedului-Bujdele din Munții Rodnei. Valea și cheile Bistriței, pornesc din munții Călimani, de la altitudinea de 1.562 m și se întind pe 65 km. Valea Repede formează o rezervație vegetală complexă și se întinde pe 7 km, printre formațiunile vulcanice ale munților Călimani.

Peșteri: Peștera Izvorul Tăușoarelor (în apropiere de Rebrîșoara) - este cea mai adâncă peșteră din sa de nivel de 242 m, este a doua din România; Peștera Grota Zânelor; Peștera Maglei; Peștera Baia lui Schneider; Peștera Cobășel.

Lacuri: Lacul Lala Mare sub vârful Ineu, lac glaciatic, Munții Rodnei; Lacul Lala Mic sub vârful Ineu, lac glaciatic, Munții Rodnei; Lacul Cetățele cunoscut și ca Tăul Căianului; Colibița - baraj artificial în Munții Călimani; Tăul Zânelor; Lacul Zagra România (478.5m), iar galeriile subterane se întind pe aproximativ 16.5km; Peștera Igheabul lui Zalion (prin diferență, Zagra).

Parcul dendrologic Arcalia (la 21 km est de Beclean, în apropierea satului Arcalia) - se întinde pe mai mult de 16 ha și adăpostește peste 150 de specii de copaci provenind din diverse zone ale lumii (salcâm japonez, brad argintiu, molid caucazian etc).

Monumente de arhitectură: Ruinele Cetății Ciceului; Casa Argintarului Bistrița; Turnul Dogarilor Bistrița; Ruinele cetății Rodnei; Ruinele castrului roman Orhei Bistriței, Mănăstirea Minorilor, Biserica Evanghelică din centrul municipiului Bistrița construită în urmă cu aproape 600 de ani.

Schi și sporturi de iarnă se pot practica în apropiere, la circa 50 de kilometri de Beclean, în pasul Tihuța din Munții Bârgăului, unde există amenajată mai multe pârtii de schi dotate cu telescaun și sky lift, babysky, pârtii pentru sănii. Tot aici se află și Hotelul „Castel Dracula”, în

CONFIRMAT CU
ORIGINALUL
