

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA**

**ARHITECT SEF**

Nr. 20529 / 23.02.2022

### PROCES-VERBAL

încheiat cu ocazia afisării Proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal  
"Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatii comerciale la  
parter", in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7

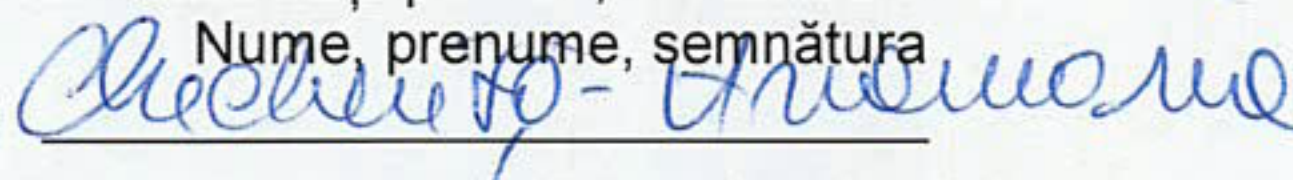
Astăzi, 23.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind  
transparența decizională în administrația publică, s-a procedat la afișarea la sediul  
Primăriei Municipiului Bistrița, str. Gheorghe Șincai nr. 2 și pe site-ul Primăriei  
municipiului Bistrița, [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro), a Proiectului de hotărâre privind Planului  
Urbanistic Zonal

"Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatii comerciale la  
parter, in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7 documentatie intocmita de SC  
Daco Arhitectura SRL, specialist RUR arh Suciuc Adrian, beneficiar SC Flo Art Luxury  
SRL in municipiul Bistrita, str. Infratirii nr.5-UTR 7.

  
**ARHITECT SEF,**  
POP MONICA

Serviciul relații publice, comunicare

Nume, prenume, semnătura



Afișat pe site [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro)

Astăzi, 23.02.2022



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA**  
 420040 - Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, BN  
 e-mail:primaria@primariabistrita.ro  
 http://www.primariabistrita.ro  
 telefonul cetățeanului 0263-984  
 telefon 0263-223923, 224706, fax 0263-231046

PRIMAR  
 Serviciul urbanism  
 Nr. 20530 / 12022

**ANUNT**

cu privire la Proiectul de Hotarare privind Planul Urbanistic Zonal  
**"Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatii comerciale la parter,"** in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7

În temeiul prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se publică spre cunoștința generală proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatii comerciale la parter"**, in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7 , cu intenția de a-l supune analizei și aprobării in Consiliului local al municipiului Bistrița.

Orice persoană interesată va putea formula propuneri, sugestii și opinii cu valoare de recomandare privind acest proiect de act normativ. Propunerile și sugestiile sau recomandările se vor formula în scris și se vor depune la Primaria Municipiului Bistrita, Centru de relatii publice, str. Gheorghe Sincai nr.2 sau se vor comunica prin fax. la nr. 0263-231046 sau prin e-mail, la adresa: primarla@primariabistrita.ro.

Persoanele sau organizatiile interesate care transmit in scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotarare vor specifica articolul sau articolele din proiect la care se refera, mentionand data trimiterii si datele de contact ale expeditorului.

Termen pentru transmiterea de propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul supus dezbaterii publice, până la data de 10.03.2022.

Proiectul de hotărâre este afișat pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița, [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) - secțiunea Monitorul Oficial Local și la sediul Primăriei Municipiului Bistrița, str. Gheorghe Șincai .

PRIMAR  
 IOAN TURC

Intocmit Malaicu Sabina 2ex

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD  
MUNICIPIUL BISTRIȚA  
CONSILIUL LOCAL

( PROIECT )

## HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

„Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter " in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7,

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ având în vedere:

Cererile înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.72764 din 24.08.2021 si nr. 19193 din 21.02.2022.

Referatul de aprobare nr. 72764/ 17.06.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

Referatul de specialitate nr.72764/17.06.2021 al Arhitectului șef al municipiului Bistrița

Avizul nr.72764/ 17.06.2021 al Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;

Avizul nr. \_\_\_\_\_ al Comisiei pentru dezvoltare urbană;

Avizul consultativ nr.3/16.06.2021 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a municipiului Bistrița;

Avizul de oportunitate nr.8/21.04.2020;

Certificatul de urbanism nr. 540/17446 din 08.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

Raportul consultarii publice nr. 60938 din 14.06.2021.

prevederile Holararii nr.130/14.11.2013 și Holărării nr.184/2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrita privind aprobarea prelungirii documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita si Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrita.

prevederile Hotărării nr.159/29.09.2011 Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;

prevederile art. 2 alin 2 și art.4 lit. b din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

prevederile art.25 alin (1), art.47\*, art. 57,58, 59,60, 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.129 alin 2 lit c și art.139, alin.3 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE

**ART.1.** - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter " in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7 „ și Regulamentul local aferent, conform Proiectului nr.1U/2020 întocmit de SC Daco Arhitectura SRL, specialist Suciuc Adrian Cornel, pe terenul în suprafață 850 mp inscris in CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 situat in intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018,proprietate privata.

**ART.2.-** Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifică, completează si detaliaza prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistrita nr.136/2013, prelungit cu Hotararea

Consiliului Local al Municipiului Bistrita nr.184/2018 , pentru suprafata de 850 mp situată în intravilanul municipiului Bistrița -UTR-7.

**ART.3.** - Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivul propus, iar asigurarea cu utilități se va realiza prin extinderea actualelor rețele existente în zonă și racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice - solutii subterane, avizate de către unitățile furnizoare.

**ART.4.**- Termenul de valabilitate a documentației este de 5 ani.

**ART.5.**- Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART. 6.** Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonantei de urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu număr de \_\_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_\_ "împotriva" și \_\_\_\_\_ "abțineri" din \_\_\_\_\_ consilieri prezenți.

**ART.7.** Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre

- Arhitectului șef;
- Primarului municipiului Bistrita.
- OCPI Bistrita -Nasaud.
- ANCPI.
- Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei.
- SC Flo Art Luxury SRL prin Morar Florin Iliut.
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

#### PROIECT DE HOTĂRÂRE

INIȚIAT  
PRIMAR  
IOAN TURC

AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR,  
FLOARE GAFTINE

- 23.02.2022

Cu respectarea Etapei III - cauză nr. 54/2003 privind transparența decizională și a Refuzului nr. 540/2021.

Bistrița la, \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității absolute a consilierilor locali în funcție.

MS/2ex



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrita.ro](mailto:primaria@municipiulbistrita.ro) <http://www.primariabistrita.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**Primăria Municipiului Bistrița**  
**Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism**  
Nr.60938/17.06.2021

**Aviz Consultativ nr.5 / 16.06.2021**

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, întrunită în data de 16.06.2021 cu un număr de 12 membrii prezenți din totalul de 20 membrii.

Analizând documentația Planului Urbanism „Construire locuință colectivă în regim de înălțime P+2E+M cu spații comerciale la parter, în municipiul Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7 documentație întocmită de SC Daco Arhitectura SRL, specialist RUR arh Suciș Adrian, beneficiar SC Flo Art Luxury SRL.

Emite,

**AVIZ FAVORABIL**

cu 6 voturi "pentru", trei împotriva, două abțineri, unul nu a votat, din totalul de 12 membrii prezenți, cu următoarele recomandări:

- construirea unui bloc de locuințe colective în regim de înălțime de P+2E+M cu spații comerciale la parter.
- locuri de parcare -un loc de parcare /apartament și trei locuri de parcare pentru spațiu comercial-un total de 15 locuri de parcare.
- amenajare spații verzi și loc de joacă pentru copii și punct gospodăresc.
- se vor prevedea spații special amenajate în interiorul parcelelor pentru depozitarea deșeurilor cu respectarea prevederilor Ordinului 119/2014 al Ministrului Sănătății privind mediul de viață al populației.
- realizarea utilitatilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) prin realizarea de bransamente pe cheltuielile beneficiarului pe baza soluțiilor impuse de către detinatorii de utilități.

**PRESEDINTE,**  
**IOAN TURC**



Intocmit, Malaicu Sabina/2ex.

6

ROMÂNIA  
Județul Bistrița-Năsăud  
Primăria Municipiului Bistrița  
Arhitect Șef

Ca umare a cererii adresate de catre proprietarul terenurilor din str. Ioan Caianu nr.2-4, inregistrate la nr. 74108/20.09.2019, a documentatiei de urbanism PUZ modificata si completata conform recomandarilor Comisiei Tehnice de Amenjare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Bistrita din data de 16.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ Nr. 5/16.06.2021**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal** „construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter, pe un teren situat in intravilanul localitatii Bistrita din municipiului Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7, conform Proiectului nr.1U/2020 întocmită de către SC Daco Arhitectura SRL, specialist Suciu Adrian Cornel.

**Generat de imobilele suprafata** totala de 850 mp inscris in CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 situat in intravilanul municipiului Bistrita, str. Infratirii nr. 5-UTR 17, suprafata cuprinsa între proprietatii private si str. Infratirii, imobil inscris in CF nr. inscris in CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 .

**Initiator:** SCFLO ART LUXURY SRL.

**Proiectant:** SC Daco Arhitectura SRL, specialist .arh.Suciu Adrian Cornel.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** .Suciu Adrian Cornel.

**Amplasare, delimitare, suprafata zonă studiată în P.U.Z.:** suprafata de teren de 850 mp din intravilanul municipiului Bistrita este cuprinsa între strada Infratirii si imobile proprietatii private.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

-terenurile care au generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrita în U.T.R.7- L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate

- regim de construire-discontinuu  
- functiunea predominanta-L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2.

- H max. 9,0 m la cornisa de la cota terenului amenajat.

- POT max 35%.

- CUT max. 1,2 mp ADC/mp teren

- retragerea minima fata de aliniament la min. 5 m pe aliniamentul constructiilor invecinate.

- retragerea față de limitele laterale de minim 3m.

- retragerea față de limitele posterioare de minim 5,0 m

**Prevederi P.U.Z. -R.L.U. propuse:**

- U.T.R.7-L2 ;

- regim de construire discontinuu in afara zonei protejate .

- functiunea predominanta-locuirea colectiva.

- regim maxim de inaltime: P+2+M cu spatiu comercial la parter,cu inaltimea la cornisa de 9 m, conform plansei de Reglementari urbanistice-zonificare,

- POT propus; 31,88 %

- CUT propus; **1,14 mp** Adc/mp teren

**Retrageri:**

- retragerea minima fata de aliniamente la strazile publice pe aliniamentul constructiilor existente.

- retragerea față de limitele laterale vor fi de 4,,5 m.

- retragerea minima fata de aliniament intre minim 1 m respectand aliniamentul constructiilor invecinate.

- retragerea față de limita posterioara propusa 5.0 metri;

#### **Circulatii si accese:**

- acces principal din str.Infratirii-strada publica amenajata cu un sens de circulatie.

-locuri de parcare pe teren proprietate 1 loc de parcare/apartament, un loc parcare pentru vizitatori si doua locuri de parcare pentru spatiu comercial cu suprafata propusa de 250 mp.

#### **Utilitatile:**

Alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale se va face prin realizarea de bransamente si racorduri la rețelele existente pe str. Infratirii pe baza solutiilor date de catre detinatorii de utilitati, realizandu-se pe cheltuiala beneficiarului si autorizandu-se inainte sau odata cu obiectivele propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2021 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu de locuinte colective in regim de inaltime de max.P+2E+M cu spatiu comercial la parter", conform Proiectului nr.1U/2020 întocmit de SC Daco Arhitectura SRL, specialist Suciu Adrian Cornel cu urmatoarele recomandări:

- construirea unui bloc de locuinte colective in regim de inaltime de P+2E+M, cu 12 apartamente si 12 locuri de parcare, un loc de parcare pentru vizitatori, spatiului comercial si 3 locuri de parcare aferente.

- locuri de parcare -un loc de parcare /apartament, un loc de parcare pentru vizitatori si doua locuri de parcare pentru spatiu comercial-un total de 15 locuri de parcare.

- amenajare spatii verzi ,loc de joaca pentru copii si punct gospodaresc.

-se vor prevedea spatii special amenajate in interiorul parcelelor pentru depozitarea deseurilor cu respectarea prevederilor Ordinului 119/2014 a Ministrului Sanatatii privind mediul de viata al populatiei.

- realizarea utilitatilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) prin realizarea de bransamente pe cheltuiala beneficiarului pe baza solutiilor impuse de catre detinatorii de utilitati.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, împreună cu condițiile din Avizul nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Eaboratorul și beneficiarii P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.540/17446 din 08.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

**ARHITECT SEF,  
POP MONICA**