

HOTĂRÂRE

privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința extraordinară, în data de _____;

având în vedere urgența punerii în executare a hotărârii judecătorești pentru modificarea documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 a Consiliului Local al municipiului Bistrița.

Sentința civilă nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023.

Referatul de aprobare nr.50425/08.05.2026 al Primarului municipiului Bistrița

Raportul comun nr. 50428/08.05.2026 al Arhitectului șef al municipiului Bistrița și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice.

Avizul _____ nr. _____ al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art.24 din Legea nr.554/2004 – Legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Hotărârii nr.136/14.11.2013 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița;

Prevederile Hotărârii nr.184/31.10.2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița" și a Regulamentului Local de Urbanism;

Prevederile Hotărârii nr.207/14.11.2023 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și a Regulamentului local de urbanism”;

Prevederile Hotărârii nr.78/27.06.2013 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița", beneficiari proprietari terenurilor din zonă reprezentați prin Danciu Claudiu, Tănase Dumitru, Săraru Gabriela-Rebeca.

Prevederile Ordinului nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit.c, alin.(6) lit.c, art.133 alin(2), și art. 139 alin.(3) lit.e și art.196 lit.a din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Se aprobă modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023", în sensul schimbării încadrării funcționale a imobilelor înscrise în CF 92338 Bistrița, nr.cad.92338, CF 92339 Bistrița, nr.cad.92339, CF nr.92340 Bistrița, nr.cad.92340, CF nr.92341 Bistrița, nr.cad.92341, CF nr.92342 Bistrița, nr.cad.92342, CF nr.92343 Bistrița, nr.cad.92343, CF nr.92344 Bistrița, nr.cad.92344, CF nr.92345 Bistrița, nr.cad.92345 și CF nr.92346 Bistrița, nr.cad.92346 din (T2)/zonă propusă pentru căi de comunicații/subzonă transporturi rutiere în (L2)/subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime max.D+P+2+M, în afara zonei protejate.

ART.2 Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.3 Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința extraordinară, cu respectarea art.139

alin(3) lit.e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri".

ART.4 Secretarul General al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre către:

- Arhitectul Șef;
- Societății Time for Home SRL, str.Valeria Peter Predescu Nr.26 Bl.5 Ap.2, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud;

PROIECT DE HOTĂRÂRE
INIȚIAT
DE PRIMAR
GABRIEL LAZANY

AVIZ DE LEGALITATE

SECRETAR,
FLOARE GAFTONE

Bistrița la, _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție
MC/2ex

PRIMAR

Nr.50425/08.05.2026

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea parțială a documentației

"Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023

Prin Sentința civilă nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr.1003/112/2023, instanța a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta SC.Time for Home SRL în contractoriu cu pârâții Primarul municipiului Bistrița și Consiliul Local al municipiului Bistrița prin Primar și a obligat pârâtul Consiliul Local să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei din (T2) în U.T.R.38-(L2).

În vederea punerii în executare a hotărârii judecătorești este necesară modificarea documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 cu valabilitate prelungită prin H.C.L.nr.184/2018 și H.C.L.nr.207/2023, imobilele proprietatea SC.Time for Home SRL sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița-localitatea componentă Unirea, Strada Aerodromului, U.T.R.38 – T2/zona traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud cu interdicție de construire.

Prin Sentința civilă nr.226/20.06.2025, Tribunalul Bistrița-Năsăud, obligă pârâtul Consiliul local al municipiului Bistrița să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei, situate în municipiul Bistrița, str.Aerodromului, jud.Bistrița-

Năsăud, înscrise în CF 92338 Bistrița, nr.cad.92338, CF 92339 Bistrița, nr.cad.92339, CF nr.92340 Bistrița, nr.cad.92340, CF nr.92341 Bistrița, nr.cad.92341, CF nr.92342 Bistrița, nr.cad.92342, CF nr.92343 Bistrița, nr.cad.92343, CF nr.92344 Bistrița, nr.cad.92344, CF nr.92345 Bistrița, nr.cad.92345 și CF nr.92346 Bistrița, nr.cad.92346, în U.T.R.38-L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M, în afara zonei protejate.

Având în vedere cele expuse anterior, conform Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023, propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023.

PRIMAR,
LAZANY GABRIEL



Arhitect Șef
Serviciul Urbanism
Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice
Nr.50428/08.05.2026

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind modificarea parțială a documentației

"Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism" aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 și a documentației "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 în vederea punerii în executare a Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023"

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023, imobilele proprietatea reclamantei SC.Time for Home SRL identificate în CF 92338 Bistrița, nr.cad.92338, CF 92339 Bistrița, nr.cad.92339/CF nr.92340 Bistrița, nr.cad.92340, CF nr.92341 Bistrița, nr.cad.92341/CF nr.92342 Bistrița, nr.cad.92342, CF nr.92343 Bistrița, nr.cad.92343/CF nr.92344 Bistrița, nr.cad.92344, CF nr.92345 Bistrița, nr.cad.92345/CF nr.92346 Bistrița, nr.cad.92346 sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, str.Aerodromului, U.T.R.38—T2/subzona transporturilor rutiere cu interdicție de construire, zona traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud.

Prin cererea de chemare în judecată ce a făcut obiectul Dosarului nr.1003/112/2023 reclamantul a solicitat anularea în parte a Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit prin H.C.L.nr.184/2018, H.C.L.nr.207/2023 și a Planului Urbanistic Zonal "Construire cartier de case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 cu consecința obligării pârâtului Consiliul Local și Primarul municipiului Bistrița la încadrarea terenurilor în U.T.R.38-L2/subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M, în afara zonei protejate.

Prin Sentința civilă nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița Năsăud rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.1003/112/2023, instanța a admis cererea reclamanților și a obligat Consiliul Local al municipiului Bistrița să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei, situate în municipiul Bistrița, str. Aerodromului, jud.Bistrița-Năsăud, în U.T.R.38-L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M, în afara zonei protejate.

Instanța de fond a reținut faptul că prin reglementările urbanistice adoptate de pârâta Consiliul Local al municipiului Bistrița, justificate de un interes public, realizarea centurii ocolitoare a municipiului Bistrița – varianta Bistrița Sud, a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamantei, prin urmare a anulat în parte H.C.L.nr.136/14.11.2013 și H.C.L.nr.78/27.06.2013 în ceea ce privește încadrarea funcțională a imobilelor cu interdicție de construire, proprietatea reclamantei.

Prin Decizia civilă nr.951/18.12.2025 a Curții de Apel Cluj s-a respins ca neîntemeiat recursul formulat de Primarul municipiului Bistrița și Consiliul Local al municipiului Bistrița împotriva Sentinței civile nr.226/20.06.2025 a Tribunalului Bistrița-Năsăud. Decizia este definitivă și executorie.

Prin urmare, pârâtul Consiliul Local al municipiului Bistrița este obligat să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei, situate în municipiul Bistrița, str.Aerodromului, jud.Bistrița-Năsăud, înscrise în CF 92338 Bistrița, nr.cad.92338, CF 92339 Bistrița, nr.cad.92339, CF nr.92340 Bistrița, nr.cad.92340, CF nr.92341 Bistrița, nr.cad.92341, CF nr.92342 Bistrița, nr.cad.92342, CF nr.92343 Bistrița, nr.cad.92343, CF nr.92344 Bistrița, nr.cad.92344, CF nr.92345 Bistrița, nr.cad.92345 și CF nr.92346 Bistrița, nr.cad.92346, în U.T.R.38-L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M, în afara zonei protejate.

Față de aspectele prezentate anterior, constatăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru supunerea spre dezbatere și adoptare a Proiectului de hotărâre în forma prevăzută de inițiator.

ARHITECT ȘEF
POP MONICA,

DIRECTOR,
CINCEA DUMITRU MATEI

MC/2ex.