



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



SECRETAR GENERAL

NR. 63805/11.06.2026/NR. REGISTRUL SPECIAL:

OBIECȚII/OBSERVAȚII

La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38 , jud. Bistrița-Năsăud,

Subsemnata, Gaftone Floare, Secretar general al municipiului Bistrița, având în vedere prevederile art.243 alin.1, lit."a", coroborat cu art. 490 alin.(4) din Ordonanța de Urgență nr.57/2009 privind Codul administrativ;

Cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38 , jud. Bistrița-Năsăud,

Având în vedere considerentele din adresele nr. 7024/19088/19.02.2026; nr. 51425/11.05.2026 și 51425/05.06.2026, faptul că nu s-au făcut corecturile solicitate, cu excepția opisului și a refacerii planului de acțione (și acesta într-o variantă incompletă pentru că nu a fost cuprinsă și realizarea platformelor de colectare a deșeurilor conform solicitării Primarului municipiului, ținând cont de faptul că în documentații există un contract pentru servicii și nu un aviz de salubritate), apreciez că proiectul de hotărâre nu întrunește condițiile necesare avizării pentru legalitate.

Din documentele de motivare nu rezultă nici motivele pentru care această documentație PUZ, inițiată în anul 2020 nu a fost înaintată spre avizare pentru legalitate, consultare publică conform Legii nr.52/2003 și aprobare, până în anul 2026.

În situația în care va fi aprobat, în forma depusă și cu documentația în forma actuală la data de 11.06.2026, nu voi contrasemna hotărârea.

Reamintim că potrivit art. 56 alin. (7) din Legea 350/2001

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Anexez adresele susmenționate/

SECRETAR GENERAL

M **GAFTONE FLOARE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 7024/ 19088 / 19.02.2026

Pentru: **-PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**
DOMNUL GABRIEL LAZANY
-ARHITECT ȘEF , DOAMNA POP MONICA

De la: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Obiect: **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38 , jud. Bistrița-Năsăud,**

I Cu privire la tergiversarea elaborării și avizării documentației PUZ, - procedura de elaborare PUZ a fost inițiată din 2020, conform documentelor din documentație.

1. Nu se precizează în Raportul serviciilor de specialitate cauzele care au determinat această tergiversare;
2. Cu privire la respectarea normelor de tehnică legislativă:
 - predarea s-a făcut cu un opis în care paginația este completată cu creionul;
 - nu este clar câte anexe are proiectul de hotărâre;
 - planul de acțiune nu are normă de trimitere, nu face parte din anexă iar conținutul acestuia este ambiguu, cu termeni confuzi și fără să fie clară etapizarea investițiilor, conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice 233/2016, 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;
 - documentele depuse nu sunt în original și nu se confirmă de către structura arhitectului șef autenticitatea acestora;
 - planșele refăcute la solicitare CTATU nu sunt datate cu date ulterioare ședinței CTATU și nici nu se confirmă corectitudinea modificărilor efectuate urmare a cerințelor din aviz;

3. -Proiectul de hotărâre a fost afișat în consultare publică potrivit prevederilor Legii nr.52/2003 fără semnătura inițiatorului și a secretarului general sau a înlocuitorului de drept al acestuia și nu s-a organizat dezbateri publică cu privire la acest plan urbanistic;

4. -Lista terenurilor afectate de lărgirea străzilor la dimensiunea de 9 metri, care urmează să intre în proprietatea publică a UAT este semnată de arhitectul elaborator, nu de proprietarii terenurilor. Nu rezultă din documentație care va fi modalitatea legală de realizare a unor drumuri publice.

5.-Cu privire la avizele depuse:

-Avizul Aquabis este doar un aviz de amplasament. Din informațiile obținute de la Societatea Aquabis rezultă că s-a emis și Avizul nr.2431 din 01.02.2024, în urma analizei ședinței tehnice în CTE, pe care nu l-am identificat în documentație.

-Avizul de salubritate este de fapt un Acord – Contract Servicii de salubritate, semnat semnat de directorul operatorului de salubritate;

În definiția din Anexa 2 - Definierea termenilor utilizați în lege – la Legea nr.350/2001, avizarea este descrisă astfel:

”• Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.”

Nu există în documentația depusă un aviz cu caracter tehnic, favorabil, privind salubritatea.

Nu se face legătura cu PUZ-ul aprobat prin Hotărârea nr.102/2020 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI PARCAJE", in municipiul Bistrita, str. Subcetate, nr. 38A și nici cu stadiul lucrărilor de amenajare a str.A și str.B și nici cu modulul de extindere a rețelelor pe parcelă, dacă acestea s-au făcut pe teren public sau privat.

-Atragem atenția că potrivit articolului 56, alin.7 din Legea nr.350/2001
” (7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Documentația mi-a fost înaintată de la structura arhitectului șef în data de 27.01.2025 iar în data de 28.01.2025 am înaintat-o Primarului, pentru a fi repartizată înlocuitorului de drept , având în vedere că urma să plec în concediu de odihnă începând cu data de 29.01.2026.

Documentația mi-a fost retransmisă în perioada în care eram în concediu, cu rezoluția primarului, conform căreia ședința este programată pentru 25.02.2026 și există timp suficient pentru studiere și semnare. Vă înaintez adresa nr.8282/28.01.2026.

Restituim documentația în vederea analizării și corectării aspectelor anterior menționate. Având în vedere timpul scurt până la convocarea ședinței Consiliului local și dimensiunile documentației, nu este exclus să existe și alte neconformități în documentație, pe care eu să nu fi reușit să le identific.

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL

 **GAFTONE FLOARE**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 51425/ 11.05.2026

Pentru: **-PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**
DOMNUL GABRIEL LAZANY
-ARHITECT ȘEF , DOAMNA POP MONICA

De la: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Obiect: **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38 , jud. Bistrița-Năsăud,**

Referitor la conținutul documentației înaintate secretarului de la Primar cu "adresa" nr.49933/07.05.2026, adresă care în fapt nu a fost transmisă, fiind transmis doar numărul, care nu corespunde în fapt unui document, formulăm următoarele observații:

Proiectul de hotărâre transmis are 6 pagini iar proiectul afișat pe site are 3 pagini.

Raportul serviciilor de specialitate, înregistrat cu nr.109167/15.01.2026, a fost întocmit pentru proiectul de trei pagini, care a fost afișat pe site, în consultare publică; pentru proiectul de 6 pagini nu a fost întocmit/ refăcut raportul serviciilor de specialitate, pentru respectarea prevederilor art.136, alin.8 lit "b" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Pe opisul, completat cu creionul, pe adresa din 7024 din 27.01.2026 cu care a fost comunicat inițial PUZ-ul, proiectul de hotărâre apare la pagina 1-3 și anexa la 4-14.

Referitor la conținutul adăugat proiectului de hotărâre, s-a constatat că acesta a preluat reglementări urbanistice din Avizul nr.2/25.11.2025 al Arhitectului șef, însă fără respectarea normelor de tehnică legislativă prevăzute la art.47-49 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu privire la elementele structurale ale părții

dispozitive a actelor normative, respectiv articole, alineate, enumerări în text și numerotarea acestora.

La articolul 1 alin.2 din proiect se prevede că Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal și planșa de reglementări urbanistice se constituie anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre. **Anexa însă nu este identificată în conținutul documentației cu mențiunea "Anexă" pe document.**

Având în vedere faptul că proiectul modificat are 6 pagini, se impune renumerotarea, refacerea Opis-ului,

Față de varianta proiectului înaintată inițial spre avizare secretarului general, documentația a fost completată cu o adresă, nr.48653/05.05.2026 a Societății Influent SRL, prin arh. Suciu Adrian, cu privire la ordinea propusă a lucrărilor de execuție, conform planului de acțiune, cu referire inclusiv la obligațiile Primăriei municipiului Bistrița

"Primăria se obligă să emită autorizația de Construire pentru amenajare drum..."

Acest document nu are însă valoare juridică de reglementare. Raportat la prevederile legale referitoare conținutul unui plan urbanistic zonal, documentul care trebuie să prevadă etapizarea realizării investițiilor și categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale este planul de acțiune aferent PUZ.

Astfel, art.18 alin.3 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 aprobate prin Ordinul nr.233/2016 al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

" ART. 18

(1) Planul urbanistic zonal (*P.U.Z.*) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Pieseile scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) **Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.**

"Planul de acțiune" prevăzut de lege este la pagina 81 din documentația numerotată. Referitor la etapizarea investițiilor pentru întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea dezmembrării terenurilor aferente căilor de circulație și pentru întocmirea documentațiilor tehnice în vederea obținerii autorizațiilor de construire pentru realizare căi de acces; trasare ax drumuri și stabilire regim de aliniere în vederea "Planul" prevede ca termen "până la emiterea autorizației de construire a imobilelor propuse **dar nu mai târziu de finalizarea prin proces verbal de recepție a imobilelor propuse.**

Același plan de acțiune prevede ca termen de realizare proiecte de extindere rețele edilitare, apă-canal, energie electrică, inclusiv Post Trafo, gaze naturale, telecomunicații **"până la recepționarea imobilelor propuse."**

În Avizul consultativ nr.5/08.07.2025 al Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism se prevede ca recomandare "rețeaua stradală va fi predată către Municipiul Bistrița **până la emiterea autorizațiilor de construire , pentru obiective propuse, în baza PUZ aprobat",**

Având în vedere faptul că etapizarea prevăzută în cele două documente nu este corelată și faptul că Planul de acțiune nu are normă de trimitere în proiectul de hotărâre, ar fi utilă clarificarea etapizării lucrărilor printr-un articol în partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, având în vedere și faptul că adresa dezvoltatorului, nr.48653/05.05.2026, prin arh.Suciu Adrian, cu care a fost completată documentația proiectului, nu are consecințe juridice și efect de reglementare.

Nu au fost soluționate nici problemele semnalate prin adresa anterioară, nr. 7024/ 19088 / 19.02.2026, respectiv:

- documentele depuse nu sunt în original și nu se confirmă de către structura arhitectului șef autenticitatea acestora;
- planșele refăcute la solicitare CTATU nu sunt datate cu date ulterioare ședinței CTATU și nici nu se confirmă corectitudinea modificărilor efectuate urmare a cerințelor din aviz;
- nu s-a organizat dezbatere publică cu privire la acest plan urbanistic;
- lista terenurilor afectate de lărgirea străzilor la dimensiunea de 9 metri, care propuse să intre în proprietatea publică a UAT este semnată de arhitectul elaborator, nu de proprietarii terenurilor. Nu rezultă din documentație care va fi modalitatea legală de realizare a unor drumuri publice.
- Avizul Aquabis este doar un aviz de amplasament. Din informațiile obținute de la Societatea Aquabis rezultă că s-a emis și Avizul nr.2431 din 01.02.2024, în urma analizei ședinței tehnice în CTE, pe care nu l-am identificat în documentație.

-Avizul de salubritate este de fapt un Acord – Contract Servicii de salubritate, semnat de directorul operatorului de salubritate;

În definiția din Anexa 2 - Definierea termenilor utilizați în lege – la Legea nr.350/2001, avizarea este descrisă astfel:

”• Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.”

Nu există în documentația depusă un aviz cu caracter tehnic, favorabil, privind salubritatea

-Nu se face legătura cu PUZ-ul aprobat prin Hotărârea nr.102/2020 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI PARCAJE", in municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38A și nici cu stadiul lucrărilor de amenajare a str.A și str.B și nici cu modul de extindere a rețelelor pe parcelă, dacă acestea s-au făcut pe teren public sau privat.

Restituim documentația în vederea analizării și corectării în termenul cel mai scurt posibil a aspectelor anterior menționate, având în vedere termenul scurt până la convocarea ședinței și tergiversarea corecturilor solicitate prin adresa nr.19.02.2026.

În cazul în care documentația va fi retransmisă secretarului general în aceeași formă, fără corecturile solicitate, proiectul de hotărâre nu va fi avizat de legalitate și vor fi înregistrate obiecții cu privire la acesta în Registrul special.

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL

 **GAFTONE FLOARE**



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 49933/21.05.2026

Pentru: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Obiect: **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38, jud. Bistrița-Năsăud,**

Referitor la conținutul documentației înaintate secretarului general cu adresa nr.49933/07.05.2026, în urma verificării documentelor, am constatat următoarele:

Proiectul și documentația aferentă a fost înaintat în două exemplare, cu documentația numerotată, cu opis, scanată în ordinea documentelor din dosar (variantele electronice scanate se află pe dispozitivul de stocare atașat)

Proiectul, de 6 pagini, față-verso, ocupă 3 file, 1-3 din documentație;

Anexa, filele 4-14 în documentație, este acum identificată și apare pe prima pagină mențiunea Anexă la Hotărârea nr. /..... a Consiliului local al municipiului Bistrița;

Planul de acțiune, la fila 81, a fost refăcut față de varianta depusă inițial, iar în documentația electronică aferentă, scanată, este varianta existentă în prezent în dosar.

Raportul serviciilor de specialitate este semnat de către Arhitectul șef și directorul Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice, de unde rezultă că documentația a fost verificată din punct de vedere tehnic și juridic de către serviciile de specialitate, care au propus proiectul spre aprobarea Consiliului local.

CONSILIER
CIONCA TEREZIA TANȚA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița – Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro Web: <http://www.primariabistrita.ro>
Telefon 0263-223923 / 224706, Fax 0263-231046
Telefonul cetățeanului 0800-672060



Nr. 51425/05.06.2026

Pentru: **SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Obiect: **proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4e+Er(M), Bistrița, strada Subcetate, nr.38, jud. Bistrița-Năsăud,**

În urma verificării documentelor, urmare a rezoluției secretarului general de pe adresa nr.51425/19.05.2026, am constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre transmis are 6 pagini iar proiectul afișat pe site, în consultare publică, potrivit Legi nr.52/2003 are 3 pagini.

Proiectul de hotărâre de 6 pagini a fost imprimat față-verso, pentru a se încadra în numerotarea și opis-ul inițial.

Raportul serviciilor de specialitate, înregistrat cu nr.109167/15.01.2026, a fost întocmit pentru proiectul de trei pagini, care a fost afișat pe site, în consultare publică. Pentru proiectul de 6 pagini nu a fost întocmit/ refăcut /completat raportul serviciilor de specialitate, respectiv proiectul modificat nu are raport refăcut sau completare la raportul inițial, cu un nou număr de înregistrare, pentru respectarea prevederilor art.136, alin.8 lit "b" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Referitor la conținutul adăugat proiectului de hotărâre, s-a constatat că acesta a preluat reglementări urbanistice din Avizul nr.2/25.11.2025 al Arhitectului șef, însă fără respectarea normelor de tehnică legislativă prevăzute la art.47-49 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu privire la elementele structurale ale părții dispozitive a actelor normative, respectiv articole, alineate, enumerări în text și numerotarea acestora.

Consilier
Cionca Terezia Tanța

Consilier Juridic
Bogatean Adriana-Silvia

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "**construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)**" strada Subcetate, nr. 38, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința din data de _____
având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 109167/ 07.11.2025.

Referat de Aprobare nr. 114356/ 15.01.2026 a Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate nr. 109167/ 15.01.2026 al Arhitect Șef, Serviciul Urbanism și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul Consultativ nr 5 / 08.07.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Bistrița;

Avizul nr .2 din 25.11.2025, al Arhitect Șef al municipiului Bistrița;

Avizul nr. ____/____ 2026 al Comisiei de Urbanism;

Avizul nr. ____/____ 2026 al Comisiei Juridice și Administrație Publică Locală;

Anunțul nr _____ privind afișarea proiectului de hotărâre.

Procesul verbal nr. _____ încheiat cu ocazia împlinirii termenului de supunere la transparență decizională a proiectului de hotărâre;

Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru pentru "**construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)**" strada Subcetate, nr. 38, mun. Bistrita, proiect nr. 10/ 2020, întocmit de S.C. ARHI DESINGN SRL.

Raportul nr. 99596/ 24.10.2022 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 136/2013, privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare PUG al municipiului

Bistrița și Regulamentului Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița.

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 184/2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita si a Regulamentului Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița;

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 207/2023 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita si a Regulamentului Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița;

Prevederile Hotărârii nr 159/29.09.2011 al 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, art. 58, art. 59, art. 60, art. 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 233/2016 din 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, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

ART.1 (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)" strada Subcetate, nr. 38, mun. Bistrita, pentru suprafața

de 60100 mp terenuri proprietate privată, conform proiect nr. 10/ 2020, întocmit de S.C. ARHI DESIGN SRL, cu următoarele reglementări urbanistice:

L3.1 - subzona de locuire colectivă/ individuala cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de $S(D)+P+3E+ER(M)$

- funcțiunea dominantă locuire colectivă și individuală;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- suprafața minimă lot construibil este de 1000 m, front minim 12 m.
- retrageri la străzi : se va păstra o distanță de minim 9 m din axul străzii A, 13 m din axul străzii C și D, 13 m din axul drumului de exploatare modernizat. – alinierea se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice;
- amplasarea fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei: la minim 6 m fata de limitele laterale și minim 6 m fata de limita posterioara a parcelei, dar nu mai puțin de $\frac{1}{2} H$ construcție la cornisa.
- se prevăd minim un 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate individuală.
- pentru alte funcțiuni decât locuirea numărul locurilor de parcare se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, republicată.
- circulația se va face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m, precum și 2 trotuare de 1,5 m latime.
- procentul de ocupare a terenurilor: **POT max.=35%**;
- coeficientul de utilizare a terenurilor: **CUT max.= 1,61 mp Adc/mp teren**;
- înălțimea construcțiilor: max 18 m de la cota terenului amenajat.
- regimul de înălțime va maxim $S(\text{sau } D)+P+3E+ER(\text{sau } M)$.
- spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

L3.2 - subzona de locuire colectivă/ individuala cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de $S(\text{sau } D)+P+4E+ER(\text{sau } M)$

- funcțiunea dominantă locuire colectivă și individuală;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- suprafața minimă construibilă este de 1000 m, front minim 12 m.
- retrageri la străzi : se va păstra o distanță de minim 9 m din axul străzii A, 13 m din axul străzii C și D, 13 m din axul drumului de exploatare modernizat. – alinierea se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice;
- amplasarea fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei: la minim 6 m fata de limitele laterale și minim 6 m fata de limita posterioara a parcelei, dar nu mai puțin de $\frac{1}{2} H$ construcție la cornisa.
- se prevăd minim un 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate individuală.
- pentru alte funcțiuni decât locuirea numărul locurilor de parcare se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, republicată.
- circulația se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m, precum și 2 trotuare de 1,5 m latime.

- procentul de ocupare a terenurilor: **POT max.=35%**;
- coeficientul de utilizare a terenurilor: **CUT max.= 1,96 mp Adc/mp teren**;
- înălțimea construcțiilor max 21 metri de la cota terenului amenajat.
- regimul de înălțimea va fi maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M).
- spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri - locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp;

- funcțiunea dominantă: locuire colectivă, instituții și servicii publice de interes general, spații comerciale și servicii cu suprafețe mai mari de 250 mp;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- suprafața minimă construibilă este de 1000 m, front minim 12 m.
- retrageri la străzi: 13 m fata de axul drumului de exploatare, 13 m fata de axul strazii A, C și D. - alinierea se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice;
- amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei: cu minim 6 m fata de limitele laterale și cu minim 6 m fata de limita posterioara a parcelei, dar nu mai puțin de 1/2H la cornisa.
- se prevăd minim un 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate individuală.
- pentru alte funcțiuni decât locuirea numărul locurilor de parcare se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, republicată.
- circulația se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m, precum și 2 trotuare de 1,5 m latime.
- procentul de ocupare a terenurilor: **POT max.=35%**;
- coeficientul de utilizare a terenurilor: **CUT max.= 1,96 mp Adc/mp teren**;
- înălțimea construcțiilor max 21,5 metri de la cota terenului amenajat.
- regimul de înălțimea va fi maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M).
- spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri - instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp;

- funcțiunea dominantă: instituții și servicii publice de interes general, spații comerciale și servicii cu suprafețe mai mari de 250 mp;
- regim de construire: izolat sau cuplat;
- suprafața minimă construibilă este de 1000 m, front minim 12 m.
- retrageri la străzi: 13 m fata de axul drumului de exploatare, 13 m fata de axul strazii A, C și D. - alinierea se va realiza conform planșei de reglementări urbanistice;

- amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei: cu minim 5 m fata de limitele laterale si cu minim 6 m fata de limita posterioara a parcelei, dar nu mai putin de 1/2H la cornisa.
- se prevăd minim un 1,5 locuri de parcare pentru fiecare unitate individuală.
- pentru alte funcțiuni decât locuirea numărul locurilor de parcare se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996, republicată.
- circulatia se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D si strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m, precum si 2 trotuare de 1,5 m latime.
- procentul de ocupare a terenurilor: **POT max.=35%**;
- coeficientul de utilizare a terenurilor: **CUT max.= 1,96 mp Adc/mp teren**;
- înălțimea constructiilor max 21,5 metri de la cota terenului amenajat.
- regimul de înălțimea va fi maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M).
- spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

Căi de comunicație:

strada A: profil transversal de tip 1: carosabil 6 metri, parcări longitudinale 2,5x6,0 m si trotuare de 1,5 m pe ambele parti a strazii, stradă propusă a fi publică;

strada C: profil transversal de tip 3: carosabil 6 metri, parcări longitudinale 2,5x6,0 m si trotuare de 1,5 m pe ambele parti a strazii, stradă propusă a fi publică;

strada D: profil transversal de tip 4: carosabil 6 metri, parcări longitudinale si trotuare de 1,5 m pe ambele parti a strazii, stradă propusă a fi publică;

drum de legatura cu strada Matei Corvin: profil transversal de tip 2: carosabil 6 metri, parțial parcări longitudinale 2,5x6,0 m, trotuare de 1,5 m pe ambele parti a strazii, stradă publică, propusă a fi modernizată pe măsura dezvoltării urbanistice;

Caile de comunicație se vor realiza conform planșei de reglementări urbanistice.

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluata si mentinuta conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

- funcțiunea dominantă: spații verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat;

POT propus = 5 %;

CUT propus = 0,05 mp Adc/mp teren

(2) Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal și planșa de reglementări urbanistice, se constituie anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifică și completează prevederile din documentația de urbanism „Actualizare

Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 136/ 2013, prelungită cu Hotărârea nr. 184/2018 și Hotărârea nr 207/2023 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru suprafața de 60100 mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, conform reglementărilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

ART.3 Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, iar asigurarea utilităților se va face pe cheltuiala beneficiarilor.

ART.4 Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă pe o perioadă 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 urgență nr.57/2019, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

ART. 7 Secretarul General al municipiului Bistrița prin Compartiment Pregătire documente, va comunica prezenta hotărâre către:

- Arhitect Șef,
- Direcția Patrimoniu;
- Beneficiar;
- Primarul municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE
INIȚIAT
DE PRIMAR
GABRIEL LAZANY

AVIZ DE LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE

*Se anulează Avizul de
legalitate nr. 638057 /
11.06.2026*

Bistrița la, _____
Nr. _____

CA / 2ex. Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității consilierilor
locali în funcție