

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 "**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 DESINGN 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 $S(\text{sau } D)+P+4E+ER(\text{sau } M)$.
- 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 $S(\text{sau } D)+P+4E+ER(\text{sau } M)$.
- 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**;
- înaltimea 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", _____ "împotriva" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

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

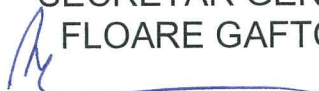
- Arhitect Șef,
- Direcția Patrimoniu;
- Beneficiar;
- Primarul municipiului Bistrita;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE
INIȚIAT
DE PRIMAR
GABRIEL LAZANY



AVIZ DE LEGALITATE

SECRETAR GENERAL
FLOARE GAFTONE



Bistrița la, _____

Nr. _____

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