

Către: Primăria municipiului Bistrița

Piața Centrală, nr. 6, cod postal: 420040, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

În atenția: Primarului municipiului Bistrița

Consiliului local al municipiului Bistrița

Referințe:

1. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;
2. Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001;
3. Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
4. Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 159/29.09.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;
5. Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița în vigoare la data de 22.12.2020;
6. Regulamentul local de urbanism al municipiului Bistrița în vigoare la data de 22.12.2020;
7. Documentație pentru avizare Plan Urbanistic Zonal, elaborat de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L., str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 20, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002, proiect nr. 308/19/2019;
8. Documentația modificată aferentă cererii de avizare P.U.Z. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 53786/04.08.2020 – versiunea iulie 2020;
<https://www.primariabistrita.ro/primaria/urbanism-si-cadastru/planul-urbanistic-zonal/puz-construire-ansamblu-de-locuinte-colective-in-regim-de-inaltime-sdp4e2er-si-amenajari-exterioare-str-granicerilor-nr-19a/>
9. Regulament Local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal subzonă L3-Z6 cu destinație locuințe cu regim de înălțime maxim P+4E+2ER, în municipiul Bistrița, Str. Grănicerilor, Nr. 19A, elaborat de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L., str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 20, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002;
10. Certificatul de urbanism nr. 94/1632/30.01.2020 emis de Primăria municipiului Bistrița în scopul "ELABORARE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+2ER – D+P+3E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE";
11. Avizul de oportunitate nr. 4/17.03.2020 emis de Primăria municipiului Bistrița în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime de la D+P+3E+ER la D+P+4E+2ER";
12. Contestația depusă la Primăria municipiului Bistrița prin reprezentant Șovrea Marius-Vasile, înregistrată sub nr. 31727/15.05.2020;
13. Cererea depusă la Primăria municipiului Bistrița prin reprezentant Șovrea Marius-Vasile, înregistrată sub nr. 44675/03.07.2020;
14. Răspunsul Primăriei municipiului Bistrița la cererea nr. 44675/03.07.2020 din data de 09.12.2020 și transmis prin Poșta Română în data de 15.12.2020;
15. Anunțul public al Primăriei municipiului Bistrița, nr. 80905/05.11.2020 privind intenția de demarare a procedurilor de elaborare a Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița și a Regulamentului local de urbanism;
16. Articol TimpOnline.ro din data de 03.11.2020:
<https://timponline.ro/primaria-bistrita-demararea-procedurilor-de-actualizare-a-planului-urbanistic-general/>
17. Contestația depusă la Primăria municipiului Bistrița prin reprezentant Peter Adrian-Dorel, înregistrată sub nr. 94260/23.12.2020;



ona. Iulie
22-06-21
H. Gîmba Dumitru

18. Dezbaterea publică – Planul Urbanistic Zonal, str. Grănicerilor nr. 19A, din data de 22.02.2021;
<https://www.primariabistrita.ro/dezbateri-publice/>
19. Documentația modificată aferentă cererii de avizare P.U.Z. înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 53786/04.08.2020 – versiunea martie 2021;
<https://www.primariabistrita.ro/primaria/urbanism-si-cadastru/planul-urbanistic-zonal/puz-construire-ansamblu-de-locuinte-colective-in-regim-de-inaltime-sdp4e2er-si-amenajari-exterioare-str-granicerilor-nr-19a/>
20. Regulament Local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal subzonă L3-Z6 cu destinație locuințe cu regim de înălțime maxim P+4E+2ER, în municipiul Bistrița, Str. Grănicerilor, Nr. 19A, elaborat de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L., str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 20, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj, C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 – versiunea martie 2021;
21. Articol Bistriteanul.ro din 23.03.2021
<https://www.bistriteanul.ro/puz-ul-de-pe-granicerilor-si-modificarile-aduse-construirii-de-locuinte-mici-pe-masa-consilierilor-locali/>
22. Articol Bistriteanul.ro din 24.03.2021
<https://www.bistriteanul.ro/locuitorii-de-pe-granicerilor-catre-primaria-bistrita-ne-rezervam-dreptul-de-a-ne-adresa-justitiei/>
23. Articol Bistriteanul.ro din 25.03.2021
<https://www.bistriteanul.ro/drept-la-replica-cine-sunt-cei-ce-si-ridica-semne-de-intrebari-legate-de-puz-ul-de-pe-granicerilor/>
24. Ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Bistrița din data de 25.03.2021 ora 16:00.
<https://www.youtube.com/watch?v=gHN4kzuDj2o>
<https://www.youtube.com/watch?v=7kfpLvklxzA>
25. Contestația depusă la Primăria municipiului Bistrița prin reprezentant Peter Adrian-Dorel, înregistrată sub nr. 27444/31.03.2021;
26. Documentație pentru avizare Plan Urbanistic Zonal, elaborat de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L., proiect nr. 308/19/2019 – versiunea martie 2021;
https://www.primariabistrita.ro/wp-content/uploads/2021/05/MEMORIU_PUZ-Granicerilor_4_subzona_L3_Z6_aprilie_21.pdf
27. Regulament Local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal subzonă L3-Z6 cu destinație locuințe cu regim de înălțime maxim P+4E+2ER, în municipiul Bistrița, Str. Grănicerilor, Nr. 19A, elaborat de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L. – versiunea martie 2021;
https://www.primariabistrita.ro/wp-content/uploads/2021/05/RLU-Granicerilor_4_subzona_L3_Z6_aprilie_21.pdf
28. Contestația depusă la Primăria municipiului Bistrița prin reprezentant Peter Adrian-Dorel, înregistrată sub nr. 42129/19.05.2021;
29. Dispoziția nr. 149 din 02.06.2021 a primarului municipiului Bistrița privind convocarea Consiliului local al municipiului Bistrița în ședință extraordinară, în data de 07.06.2021, ora 17:00.
30. Articol Bistriteanul.ro din 04.06.2021
<https://www.bistriteanul.ro/sedinta-extraordinara-de-consiliu-local-cu-puncte-fierbinti-pe-urbanism/>
31. Documentația privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER – D+P+4E+ER și amenajări exterioare" în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor nr. 19A.
<https://www.primariabistrita.ro/consiliul-local/materiale-sedinta/test-3/>
32. Ședința extraordinară a Consiliului local al municipiului Bistrița din data de 07.06.2021 ora 17:00.

<https://www.primariabistrita.ro/consiliul-local/sedinte-online-ale-consiliului-local-bistrita/>

33. Hotărârea nr. 83 din 07.06.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER – D+P+4E+ER și amenajări exterioare" în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor nr. 19A, adoptată cu 12 voturi "pentru", un vot "împotrivă" și 6 abțineri, în forma prezentată de inițiator.
34. Articol Bistriteanul.ro din 08.06.2021
<https://www.bistriteanul.ro/ppresiunile-dezvoltatorilor-imobiliari-asupra-consilierilor-nu-s-povesti-nicolae-pavalean-primul-consilier-care-confirma-practica/>
35. Minuta ședinței extraordinare a Consiliului local al municipiului Bistrița din data de 07.06.2021 ora 17:00, înregistrată cu nr. 49641 din 10.06.2021.
<https://www.primariabistrita.ro/wp-content/uploads/2021/06/minuta-07.06.2021.pdf>
36. Emisiune Bistriteanul.ro din 10.06.2021
https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=290872066106992&id=102630766483759
37. Emisiune AS-TV din 14.06.2021
https://www.facebook.com/watch/live/?extid=CL-UNK-UNK-UNK-AN_GK0T-GK1C&v=2607230526253349&ref=watch_permalink

Subsemnații:

Drăgan Lucian, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 1, Jud. BN;
Drăgan Daniela, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 1, Jud. BN;
Peter Adrian-Dorel, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 2, Jud. BN;
Peter Georgeta-Cristina, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 2, Jud. BN;
Fodorean Valentin, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 4, Jud. BN;
Fodorean Laura-Serena, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 4, Jud. BN;
Șovrea Marius-Vasile, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 5, Jud. BN;
Șovrea Mihaela-Ștefania, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 5, Jud. BN;
Repede Cristian-Vlad, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 6, Jud. BN;
Mateian Ioan, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 8, Jud. BN;
Mateian Mariana, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 8, Jud. BN;
Stoenescu Viorel-Ioan, cu domiciliul în mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 11, Jud. BN;
Barna Ana-Georgeta, cu domiciliul în mun. Bistrița, cart. Unirea, str. Slătiniței, nr. 205C, Jud.

BN;

Popescu Florin-Dumitru, cu domiciliul în sat Valea Moldovei, comuna Valea Moldovei, str. principală, nr. 359, Jud. SV;

depun următoarea

CONTESTAȚIE

OBIECTUL: Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 83 din 07.06.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER – D+P+4E+ER și amenajări exterioare" în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor nr. 19A.

A. În urma studierii referințelor, semnatarii acestui document supunem atenției dumneavoastră următoarele **observații punctuale**:

1. Memoriu general P.U.Z., pct. 1.1: Beneficiarul P.U.Z. propus este S.C. Betlar Construct S.R.L., **nicidecum Primăria municipiului Bistrița**, terenul supus reglementării fiind **proprietate privată (conform C.F. 85313)**.
2. Memoriu general P.U.Z., pct. 1.3 și pct. 3.2: În documentație scrie că: "S-a eliberat de către Primăria Municipiului Bistrița Certificatul de urbanism nr. 94 din 30.01.2020 în scopul: "ELABORARE P.U.Z. ȘI CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+4E+2ER – S/D+P+4E+ER"". Acest fapt este **FALS**, întrucât pe Certificatul de urbanism nr. 94 din 30.01.2020 scrie: "**elaborare documentație P.U.Z. "Construire ansamblu de locuințe colective D+P+4E+2ER – D+P+3E+ER, amenajări exterioare"**".
3. Memoriu general P.U.Z., pct. 2.9: Opțiuni de investiții și A.01 – Planșa de încadrare în zonă. "Prin analiza zonei studiate în P.U.Z., în zonă se relevă o tendință determinantă de construire a imobilelor de locuire **colectivă**". Acest fapt este **FALS**. Se poate observa foarte ușor **proporția locuințelor individuale față de cele colective (5:1)**.
4. Memoriu general P.U.Z., pct. 3.1.1: "Documentația PUZ analizează zona în suprafața de 6216 mp, în vederea realizării următoarelor intervenții urbanistice: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE**". **Unde au dispărut funcțiunile conexe?**
5. Tot la același punct 3.1.1 apare **1 imobil C cu funcțiunea spații pentru învățământ preșcolar creșă-grădiniță, spații administrative la parter (suprafața desfășurată estimată circa 350 mp) și cea de locuire la etaje de locuințe în regim de înălțime D+P+4E+2ER cu suprafața construită estimată în etapa PUZ de circa 600 mp. La aceste spații face referire Primarul municipiului Bistrița la ședința de Consiliu local din data de 25.03.2021 (referința 24, minutele 34-35)?** Dacă răspunsul este afirmativ, vă informăm că "**oferta făcută de beneficiar cu privire la transmiterea cu titlu gratuit a unui spațiu de circa 300 mp către Primăria municipiului Bistrița cu destinația de creșă sau grădiniță**" **nu se regăsește nicăieri în documentele emise de către autoritățile publice și, din punctul nostru de vedere, are aspect de mită mascată pentru aprobarea proiectului în această formă**. Totodată nu am putut identifica în nici un document oficial "**solicitarea dezvoltatorului pentru cedarea către municipalitate a unui spațiu care urmează să primească destinația de creșă**" (referința 32, minutele 37-39). Declarația notarială la care face referire domnul primar nu are putere juridică de reglementare și poate fi retrasă în orice moment. În plus, acest spațiu din documentație nu îndeplinește condițiile legale minime pentru a putea fi folosit cu destinație creșă-grădiniță.
6. A.02 – Situația existentă: Raportul de înălțime existent este maxim P+4E (2 imobile de locuințe colective din zona L3), toate celelalte construcții din vecinătăți având regim de înălțime de maxim P+2E. Din zona studiată doar 29% reprezintă L3, restul zonei fiind încadrată în L2. **Nu am regăsit în nici un document oficial necesitatea schimbării funcțiunii dominante existente conform P.U.G. actual. Din punctul nostru de vedere, această schimbare aduce beneficii doar dezvoltatorului imobiliar.**
7. Regulament local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal subzonă L3-Z6 cu destinație **locuințe** cu **regim de înălțime maxim P+4E+2ER**, în municipiul Bistrița, Str. Grănicerilor, Nr. 19A. **Atenție regimul de înălțime (nu este S/D+P+4E+2ER)! Unde sunt funcțiunile conexe?**
8. Regulament local de urbanism (R.L.U.): "Propunerea PUZ s-a corelat cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 94 din 30.01.2020 eliberat în scopul: "ELABORARE P.U.Z. ȘI

LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+2ER – D+P+3E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE”, nu la ” *CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI CONEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S/D+P+4E+2ER – S/D+P+4E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE*”, în municipiul Bistrița, Str. Grănicerilor, Nr. 19A.

Totodată acordul dat de Asociația de proprietari Sg. Octavian Popa 17 din data de 24.03.2020 prin reprezentanta Drăguș Ioana-Gabriela **s-a dovedit** a fi un **act fals**, aceasta neavând nici un acord din partea vecinilor pentru a îi reprezenta. Documentul a fost retras la insistențele vecinilor.

Celelalte 2 (două) acorduri postate pe site-ul instituției intră sub incidența **conflictului de interese**, proprietarii având acte de vânzare-cumpărare cu beneficiarul construcției.

În concluzie, în baza documentelor la care am avut acces, înțelegem că nu există nici un acord exprimat în formă autentică, pentru acest proiect.

13. Conform Avizului de oportunitate nr. 4/17.03.2020 în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal ”CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime de la D+P+3E+ER la D+P+4E+2ER” emis de Primăria municipiului Bistrița, pct.6: Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului – în conformitate cu regulamentul local aprobat prin H.C.L. nr. 159/29.09.2011:

Beneficiarul are următoarele **obligații**:

- consultarea publicului pe parcursul elaborării propunerilor astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestări;
- informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile din P.U.Z. se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare și debutează cu cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație:
 - o un afiș cu dimensiunile 60 X 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;
 - o dovada expunerii a 3 (trei) panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 X 90 cm, pe terenul studiat cu poze de la fața locului , certificate pe propria răspundere cu data afișării. Panourile vor fi expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 de zile calendaristice;
 - o dovada notificării în scris privind intenția de realizare a obiectivelor din P.U.Z. a proprietarilor terenurilor vecine cu zona studiată.

Până la data de 07.06.2021, beneficiarul proiectului nu a demarat nici o procedură de informare și consultare a publicului dintre cele expuse mai sus. Raportul de informare publică din data de **07.05.2020** se referă la o versiune anterioară a proiectului, cu totul diferită.

14. Datele cuprinse în anexele documentației sunt **contradictorii și, parțial, neconforme cu realitatea**:

- a. regimul de înălțime, atât pentru construcția propusă, cât și pentru construcțiile învecinate diferă de la o planșă la alta;
- b. anexa nr. A.02 (Situatie existentă) este de la o altă versiune a proiectului (iulie 2020);
- c. anexa nr. A.03 (Proprietate asupra terenului) este de la o altă versiune a proiectului (iulie 2020);
- d. anexa nr. A.06 (Reglementări edilitare) este de la o altă versiune a proiectului (iulie 2020);
- e. anexa nr. A.07 (Semnalistică rutieră) este de la o altă versiune a proiectului (iulie 2020);

f. anexa nr. A.08 (Desfășurare front str. Grănicerilor) este de la o altă versiune a proiectului (iulie 2020);

15. Avizele acordate de către AQUABIS (2093/03.02.2020, 7236/22.04.2020), ELECTRICA (60502013613/05.02.2020, 25508/12.05.2020), DELGAZ (212211155/05.02.2020, 212392288/25.05.2020), Direcția de servicii publice (1632/06.02.2020), Poliție (174.117/30.03.2020), TELEKOM (15/2020), Avizul de gospodărire a apelor (BN 21/27.05.2020) și Agenția pentru protecția mediului Bistrița-Năsăud (181/08.05.2020) se referă la o variantă anterioară a proiectului (din 2019), au la bază Certificatul de urbanism nr. 94/1632/03.01.2020 (referința 10), iar parte din ele sunt expirate la data de 07.06.2021. Prin urmare, **proiectul nu îndeplinește condițiile legale pentru a putea fi votat.**
16. Documentația pentru aprobarea proiectului (zeci de pagini de proiect, avize, contestații etc.) a fost postată pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița **cu 15 minute înainte** de începerea ședinței Consiliului local (referința 37, minutele 3-5), făcând **imposibilă** crearea unei imagini reale asupra situației pentru consilierii locali. Deși proiectul **nu a primit aviz favorabil în ședința pe comisii**, a fost supus votului și **a fost aprobat în ședința extraordinară de consiliu local** (referința 37, minutele 5-8).

Prin omiterea publicării pe site (intentionată sau nu) a tuturor informațiilor referitoare la acest proiect **în termenul legal**, cetățenii au o imagine deformată a realității și a modului de luare a deciziilor referitoare la urbanismul din municipiul Bistrița.

B. Urmare a observațiilor punctuale de mai sus, semnatarul acestui document solicităm următoarele:

1. **Anularea Hotărârii Consiliului local nr. 83 din 07.06.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER – D+P+4E+ER și amenajări exterioare" în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor nr. 19A;**
2. **păstrarea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița în vigoare la data de 07.06.2021, în zona străzilor Ioan Sabău și Grănicerilor (U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri).**

Cu speranța că municipiul Bistrița va fi dezvoltat într-un mod armonios și unitar, prevederile legale în vigoare vor fi respectate în totalitate, iar părerile cetățenilor vor fi ascultate și respectate, vă rugăm ca, în termenul legal, să ne comunicați **oficial** (prin Poșta Română) modul de soluționare a problemei expuse și măsurile dispuse.

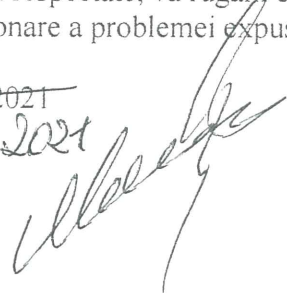
Vă mulțumim!

Persoană de contact: **Peter Adrian-Dorel,**

- adresa: mun. Bistrița, str. Ioan Sabău, nr. 14, ap. 2, jud. BN,
- mobil (WhatsApp): 0756940603,
- e-mail: peter.adrian@forter.ro.

Data: 16.06.2021

18.06.2021



TABEL NOMINAL CU PERSOANELE SEMNATARE ALE CONTESTAȚIEI

Nr.
Crt.

Nume și prenume

1.	Drăgan Lucian
2.	Drăgan Daniela
3.	Peter Adrian-Dorel
4.	Peter Georgeta-Cristina
5.	Fodorean Valentin
6.	Fodorean Laura-Serena
7.	Șovrea Marius-Vasile
8.	Șovrea Mihaela-Ștefania
9.	Repede Cristian-Vlad
10.	Mateian Ioan
11.	Mateian Mariana
12.	Stoenescu Viorel-Ioan
13.	Barna Ana-Georgeta
14.	Popescu Florin-Dumitru