

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Schimbare destinație din spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcări**"  
-municipiul Bistrita, str. Industriei nr.5

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

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 75297/06.08.2024, completată cu cererile nr.80017/22.08.2024 și nr.80721/23.08.2024;

Referat de aprobare nr. 75723/07.08.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raport de specialitate comun nr.78210/23.08.2024 al Arhitectului Șef al Municipiului Bistrita și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul consultativ nr.4/18.07.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

Avizul nr.4/13.08.2024 al Arhitectului Șef;

Avizul favorabil nr. \_\_\_\_\_ al comisiilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Anunțul nr. \_\_\_\_\_ privind afișarea proiectului de hotărâre;

Proces verbal de afișare nr. \_\_\_\_\_

Procesul verbal nr \_\_\_\_\_ încheiat cu ocazia împlinirii termenului de supunere la transparența decizională a proiectului de hotărâre;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal "Schimbare destinație din spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcări"-municipiul Bistrita, str. Industriei nr.5, întocmită de SC META FORM SRL;

Raportul nr. 54258/29.05.2024 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal;

Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, 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 documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al mun.Bistrita;

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 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 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de eliberare 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 "Schimbare destinație din spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parări"-municipiul Bistrița, str. Industriei nr.5, pentru suprafața de 23507mp, înscrisă în CF 95255 Bistrița nr. Cad. 95255, beneficiar SC Cristiro SA conform Proiectului nr.mf\_02/2024, întocmit de SC Meta Form SRL și Regulamentul aferent.

(2) – Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal prevăzut la alin.(1) 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 modifica prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, cu valabilitate prelungită prin Hotărârea nr. 184/2018 și nr.207/2023 ale Consiliului Local al municipiului Bistrița, pentru suprafața de 23507 mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, UTR11, 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 Ordonanței 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 Compartimentul Pregătire Documente va comunica prezenta hotărâre:

- Arhitectului șef;
- Beneficiarilor Planului Urbanistic Zonal, prin grija Arhitectului șef;
- Direcția Tehnică;
- Direcția de Infrastructură, Servicii;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud;

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

INIȚIAT  
DE PRIMAR  
Ioan Turc

AVIZ DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
Dumitru Matei Cincea

Bistrița la, \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității consilierilor locali în funcție.  
TO/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

PRIMAR

Nr.75723/07.08.2024

### REFERAT DE APROBARE

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism se face în baza documentațiilor de urbanism aprobate. Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea documentațiilor de urbanism se face de către Consiliul local.

Potrivit prevederilor OUG 57/2019 art. 129 alin.2 lit.c) și art. 139, alin.3 lit.e), Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Documentația prezintă studiază posibilitatea modificării reglementărilor existente din subzona activităților agrozootehnice cu regim de construire discontinuu în subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general- amplasament, municipiul Bistrița, str. Industriei nr.5, beneficiari CRISTIRO SA, documentație ce studiază o suprafață totală de teren de 23507mp, conform CF nr. 95255 cu respectarea regulamentului aferent PUZ.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către arh. Michiu Dinescu Mariana Rodica înscris în Registrul Urbanistilor din România, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal "**Schimbare destinațiedin spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcări**"- municipiul Bistrita, str. Industriei nr.5.

PRIMAR,  
IOAN TURC



Întocmit, Timoșce Olivia/ 3ex

Arhitect Șef

Directia Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice

Serviciul Urbanism

Nr. 78210/23.08.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"Schimbare destinație din spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcuri"**-municipiul Bistrița, str. Industriei nr.5.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiază posibilitatea modificării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018 și HCL nr.207/2023, pentru terenul proprietate privată în suprafață totală de 23507mp, conform CF nr. 95255. Terenul este situat în subzona A2- subzona activităților agrozootehnice cu regim de construire discontinuu și se învecinează la Nord cu str. Drumul Cetatii, la Est cu proprietate privată, iar la Vest și la Sud cu o cale ferată.

PUZ-ul studiază posibilitatea modificării reglementărilor din Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023 pentru suprafața de teren de 23507mp, fiind propuse următoarele reglementări:

- Zona IS1\*– subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general cu următoarele reglementări:

- Suprafața minimă a parcelei: 600mp
- Număr maxim de niveluri P+1
- Înălțimea maximă totală nu va depăși 15m
- POT max.50%;
- CUT max. 2,50;

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă

Circulații și accese:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.

- staționarea autovehiculelor se va organiza în interiorul parcelei. Necesarul de parcaje se va calcula conform HGR nr.525/1996- se va amenaja un număr minim de 247 de locuri de parcare, cu plantarea unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Clădirile vor păstra o retragere minimă de 35m față de aliniamentul str. Drumul Cetatii.

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 6,00m

Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 6,00m.

Utilități:

În zonă există toate utilitățile, branșarea la energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale se va realiza de către beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor.



Documentația a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului consultării publice nr. 54258/29.05.2024

Documentația este însoțită de:

Certificatul de urbanism nr. 1883/94044/21.10.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița, prelungit cu nr. 1788/97591/17.10.2023.

Avizul de oportunitate favorabil nr. 6/106248/15.11.2022

Avizul Consultativ nr.4/18.07.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Avizul nr.63770/01.07.2024 al Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița;

Adresa nr.2358570/08.07.2024 al Inspectoratului pentru Situații de Urgență Bistrița al județului Bistrița-Năsăud

Avizul de gospodărire a apelor nr.BN 02/08.01.2024 al Sistemului de Gospodărire a Apelor Române Bistrița-Năsăud

Avizul de principiu nr. 23034/16.10.2023 eliberat de SC Aquabis SA;

Punctul de vedere al Companiei Naționale de Cai Ferate CFR SA nr.47/C/461/21.11.2023

Avizul favorabil nr.214401417/03.10.2023 eliberat de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Avizul nr. 104911/24.10.2023 al Direcției de Infrastructură și Servicii Bistrița din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița;

Avizul Direcției Tehnice nr.23/40261/22.04.2024 din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița;

Avizul nr.1617/09.05.2024 al CNAIR- Direcția Regională de Drumuri și Poduri Cluj

Notificarea nr. 260/31.10.2023 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud;

Avizul de amplasament favorabil nr.6050231015781/23.10.2023 eliberat de DEE România, Sucursala Bistrița .

Adresa nr. 7601563/03.11.2023 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Bistrița" al Județului Bistrița-Năsăud;

Decizia nr. 216/08.05.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Avizul Ministerului Transporturilor și Infrastructurii nr.21793/15.05.2024

Avizul condiționat nr. 99/06.11.2023 al Orange Romania Communications SA;

Avizul nr.245382/23.04.2024 al Inspectoratului de Poliție Județean Bistrița-Năsăud, Poliția Municipiului Bistrița, Biroul rutier.

Extrasele de Carte Funciară nr. 95255, însoțit de plan de amplasament și delimitare imobil, plan cadastral de pe ortofotoplan vizat OCPI Bistrița-Năsăud;

Studiul geotehnic nr.243/2023 întocmit de SGA GEORA PROIECT SRL

Raportul consultării publice nr. 54258/29.05.2024.

Studiu de trafic întocmit de SC TRAFFIC PLAN SRL

Studiul de însorire din august 2024

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.25, alin. (1), art. 47\*, art. 57,58, 59,60, 61 și a Legii nr.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, propunem aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrița a Planului Urbanistic Zonal **"Schimbare destinație din spații industriale în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcuri"**-municipiul Bistrița, str. Industriei nr.5.

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

TO/3ex.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Hriscu Luciana Maria

26.08.24