

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
ARHITECT ȘEF
NR. 85866/30.08.2023

30.08.2023
Completare pag. doc. ch
D-na Mariana Bona - rog
completare pe m. ch - st
in folderul de sedinta
la sedinta - "m. ch de
sedinta" - 31.08.2023

RAPORT privind Adresa Nr.84815/28.aug. 2023 + doc. Anexata
inaintata la PMB de catre MARIUS NEGREA – reprez. BLOOM RENT
IMOBIL SRL si SC CONSULT IMOBIL SRL

Propunerea de SCHIMBARE DESTINATIE IN „COMPLEX VANZARI EN-GROS SI EN-
DETAIL” se inscrie in reglementarile admise de catre RLU aferent PUG Bistrita, la Cap. II.6. Art.2
UTILIZARI ADMISE CU CONDITII.

Remarcam ca in toate referirile Dlui Negrea la corectitudinea si veridicitatea
inscrierii lucrarilor propuse in reglementarile de utilizari admise in zona, **SE OMITE**
intentionat CONDITIONAREA impusa ca functionarea sa fie complementar cu activitățile
productive dominante subzonelor funcționale: Or, daca nu mai exista in realitate activitate
industrială, așa cum figurează acum in CF (turnatorie), sau orice altfel de activitate
in imobilele considerate, RLU mentioneaza clar in **SECTIUNE 1: UTILIZARE FUNCTIONARE**
ZONA: Pentru conversia functionala a tuturor unitatilor industriale existente este necesara
elaborarea unui PUZ pentru integrarea corecta a acestora in cadrul municipiului Bistrita
dpr functional, morfologic, al sist. de circ. rutiere si pietonale etc. (ANEXA1)

NOTA1. Aceasta trimitere la RLU este facuta prin Adresele trimise dlui Negrea din partea
PMB la solicitarile initiale privind interventiile in discutie, care sunt insusite prin semnare
de Arh. Bungardean C. Si Primar Turc Ioan. (ANEXA1)

NOTA2. Aceasta trimitere la RLU aferent PUG este evidentiata inclusiv in adresa din partea
RUR (REGISTRULUI URBANISILOR DIN ROMANIA) ANEXA2 (Pentru obtinerea unui punct
de vedere AVIZAT, se solicita atentia REGISTRULUI URBANISILOR DIN ROMANIA – care
certifica posibilitatea interventiei solicitate DOAR printr-o documentatie de urbanism), cu
justificare inclusiv in ceea ce priveste STRATEGIA DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI
BISTRITA 2010-2030. ANEXA2.

1.Referitor la sedinta CTATU din august 2022, reprezentantul Dlui Negrea, avocat
Mischian, se substituie celui care solicita discutie de specialitate (arh. Bungardean Cristina
– inlocuitor Arhitect Sef) cu privire la oportunitatea obiectului C.U., din perspectiva
investitorului, iar membrii comisiei aproba DOAR „SCHIMBAREA DESTINATIEI IN
DEPOZITE” FARA SPATII COMERCIALE. ANEXA3

2. Dl. Negrea (ca reprezentant al societăților susmenționate) sustine ca are in
executie si elaborare PUZ pt realizare alte functiuni decat cele admise in PUG, fara o
dovada ca acest lucru e real. Suspiciune: C.U pentru elaborare PUZ a fost eliberat in

08.2022, or pana azi a parcurs doar analiza in Sedinta CTATU cu solicitarea Avizului de oportunitate , cu prezentarea unor propuneri gandite in 2019 (conform cu datele de alaborare inscrise in cartusele planselor desenate). PRIMARIA BISTRITA porneste , asemenea elaboratorului adresei (DI. M. Negrea), de la premisa ca toti cei implicati in in procesul de elaborare/ intocmire documente supuse ulterior analizei documentelor depuse de catre cetateni sunt animati de buna credinta , respect fata de cetateni. Daca intentia investitorului de intocmire a unei documentatii PUZ este reala (in paralel cu realizarea unui centru comercial – pentru ca se ia in considerare o „trenare deja de notorietate in practica unor functionari ai PMB”), aceasta putea fi concretizata pornind de la CERTIFICATELE DE URBANISM elaborate de PRIMARIA BISTRITA in anii anteriori, ex:

A). C.U. 1559/45733 din 2018 pt PUZ AMENAJARE COMPLEX COMERCIAL MULTIFUNCTIONAL (DEPOZITE SI VANZARI ANGROS SI ENDETAIL SI SERVICII IN STRUCTURA EXISTENTA PRIN REABILITARE SI MODERNIZARE CLADIRE P+1E EXISTENTA, CREARE ACCES NOU DIN STR. SIGMIRULUI, AMENAJARI EXTERIOARE

B). CU 36768/29.04.2021 pentru INTOCMIRE PUZ EXTINDERE TOA5 , SCHIMBAREA ZONEI FUNCTIONALE DIN A2 IN IS2 – CENTRU COMERCIAL TIP MALL.

Acestea sunt o parte din Certificatele de Urbanism solicitate de investitor (ANEXA4), inclusiv CERTIFICATUL DE URBANISM emis in 2019 la care se face referire, si care a fost prelungit ca valabilitate, si care permitea investitia dorita **PRIN AUTORIZARE DIRECTA**. Aceasta investitie se prezinta drept o urgenta pentru investitor, care trebuie autorizata direct din motive pecuniare (conform Adresei inscrise la PMB cu Nr. 848/28.08.23 din partea DI. Marius Negrea – reprezentant 2 societati). Se mentioneaza ca investitia se realizeaza in paralel cu intocmire documentatie de urbanism PUZ – a carei necesitate este recunoscuta de catre investitori.

Arh. BUNGARDEAN CRISTINA



ANEXA 1 – Extras PUG

II.6. ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - A GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de activități productive se compune din următoarele subzone funcționale:

A1 – subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală;

A2 – subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu. Subzonele funcționale ale zonei de A sunt delimitate prin următoarele criterii: - funcțiunea dominantă; - regim maxim de înălțime; - necesitățile tehnologice ale activităților specifice; - configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc. - relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA –

A - Pentru toate parcurile și platformele industriale noi, se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc. Pentru conversia funcțională a tuturor unităților industriale existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

A1 - se admit: - activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren. - spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; - spații plantate - scuaruri; - unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii; - obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale.

A2 - se admit: - sedii unități agricole; - adăposturi și remize pentru utilaje agricole; - adăposturi pentru animale numai cu respectarea distanțelor impuse față de clădirile de locuit; - baze de furaje; - depozite.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

A1+A2 - locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de constructibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 4 din prezentul regulament;

- terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială;

- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:

- birouri profesionale sau de afaceri;
- servicii pentru afaceri;
- instituții financiare sau bancare;
- poștă și telecomunicații

2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

- producție manufacturieră;
- birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

Se admit dezvoltarea în fondul construit existent funcțiuni de instituții publice și servicii, în speță centre culturale, biblioteci, mediateci, servicii de interes comunitar cu condiția ca activitățile industriale și depozitare să înceteze complet; inserarea acestor funcțiuni se va face în urma unor planuri urbanistice zonale care vor stabili regulile de constructibilitate în funcție de Regulamentul Local de Urbanism prezent (vezi Cap. II.3 și II.4 pentru condiții de constructibilitate a funcțiunilor noi inserate).



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CONSILIUL SUPERIOR

Biroul Teritorial al Regiunii de Dezvoltare Nord-Vest

Nr. 365/29.12.2022

Către

Doamna arh. șef Cristina BUNGĂRDEAN

Referitor: Solicitare punct de vedere de specialitate privind soluționarea unor cereri din sfera urbanismului solicitate Primăriei mun. Bistrița

Având în vedere adresa Dvs. primită pe e-mail și înregistrată la RUR-Biroul Teritorial al Regiunii de Dezvoltare N-V cu nr. 340/5.12.2022, prin care solicitați un *punct de vedere de specialitate privind soluționarea unor cereri din sfera urbanismului solicitate Primăriei mun. Bistrița*, în mod special legat de emiterea a unui Certificat de urbanism -*Schimbare destinație din turnătorie în depozite și complexe de vânzări en-gros și en-detail și birouri profesionale și de afaceri*, pentru un teren din str. Drumul Cetății nr. 85, situat în UTR 11-A2- subzona unităților agrozootehnice cu regim de construire discontinuu, conform PUG aprobat prin HCL nr. 136/2013 și prelungit cu HCL nr. 184/2018, vă comunicăm următoarele aspecte constatate din documentele puse la dispoziție de Dvs.:

- În prezent, în zona discutată, situată în intravilanul Municipiului Bistrița, există o construcție nefuncțională, înscrisă în CF ca turnătorie - TOA3 – turnătorie (care dispune de acces la rețelele electrice,, apă-canal, gaz).
- Funcțiunea actuală a zonei este stabilită de PUG Municipiul Bistrița, aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018, care a încadrat zona în **UTR 11**, cu funcțiunea **A2- Subzonă activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu.**
- Pentru UTR 11 - A2- Subzonă activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu, PUG Municipiul Bistrița prevede:
 - **"Funcțiuni admise:**
 - sedii unități agricole;
 - adăposturi și remize pentru utilaje agricole;
 - adăposturi pentru animale numai cu respectarea distanțelor impuse față de clădirile de locuit;
 - baze de furaje;
 - depozite;
 - **Utilizări admise cu condiționări:**
 - locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul de înălțime P+1E, POT= 30%, CUT=0,6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de construibilitate precizate în cadrul cap. II 2, Art.4 din prezentul regulament;

Biroul Teritorial pentru Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest

Cluj-Napoca, Tel: 0364-805.634, 0364-805.635; e-mail: rurcluj@rur.ro

Garantam drepturile dumneavoastra de a fi informat, de acces, de interventie si de opozitie, precum si orice alte drepturi prevazute de reglementarile in vigoare, in privinta propriilor date cu caracter personal pe care le detinem. Pentru orice sesizare, contactati in scris responsabilul cu protectia datelor, la sediul institutiei noastre sau prin posta electronica (rpd@rur.ro). Plangeri pot fi adresate autoritatii competente ANSPDCP (www.dataprotection.ro).



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CONSILIUL SUPERIOR

- se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale: - 1. Birouri incluzând oricare din următoarele activități: birouri profesionale sau de afaceri, servicii pentru afaceri, institutii financiare sau bancare, poștă și telecomunicații; - 2. Activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizari: producție manufacturieră, birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară, activități de cercetare – dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau taxi.”

-De asemenea, PUG municipiul Bistrița, prevede pentru zona A următoarele: **”Pentru conversia funcțională a tuturor unităților industriale existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corectă a acestora în cadrul municipiului Bistrița din punct de vedere funcțional, morfologic al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.”**

În concluzie, față de cele de mai sus, rezultă:

- Destinația actuală a zonei, conform PUG, este de: A2- Subzonă activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu, acomodarea acestor funcțiuni într-o zonă funcțională industrială (turnătorie), ceea ce presupune o conversie funcțională, se poate realiza cu condiția elaborării, avizării și aprobării unei documentații PUZ.
- Conform PUG, funcțiunea de bază acordată zonei este de **activități agrozootehnice**, pentru care se admit funcțiuni legate de agrozootehnie, inclusiv depozitele.
- De asemenea, utilizări complementare, de tipul birourilor, activități productive și servicii, se admit cu condiția ca acestea să ”funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale”, adică tot agrozootehniei.
- Solicitarea de schimbare de destinație din turnătorie (TOA 3), adică o funcțiune inițială, industrială, care a fost schimbată prin PUG în activități agrozootehnice, trebuie să aibă la bază suportul legal care, în cazul în care activitățile nou propuse se încadrează în tipologia activităților agrozootehnice admise, se referă la documentația PUG municipiul Bistrița, care prevede că **”pentru conversia funcțională a tuturor unităților industriale existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale...”**. În cazul în care funcțiunile nou propuse nu sunt de tipul activităților agrozootehnice, se vor avea în vedere prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art.32.

În cazul documentațiilor PUG care prevăd conversia funcțională a unor zone, aflate în intravilan, cu funcțiuni existente care nu mai corespund noilor structuri, funcțiuni și cerințe rezultate din evoluția contemporană a contextului urban, un regulament nou care să fie subordonat normelor de vecinătate și infrastructurii existente, se poate realiza printr-o documentație de urbanism PUZ, a cărei utilitate depășește nivelul UTR-ului și care, în mod ideal,

Biroul Teritorial pentru Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest
Cluj-Napoca, Tel: 0364-805.634, 0364-805.635; e-mail: rurcluj@rur.ro

Garantam drepturile dumneavoastra de a fi informat, de acces, de interventie si de opozitie, precum si orice alte drepturi prevazute de reglementarile in vigoare, in privinta propriilor date cu caracter personal pe care le detinem. Pentru orice sesizare, contactati in scris responsabilul cu protectia datelor, la sediul institutiei noastre sau prin posta electronica (rpd@rur.ro). Plangeri pot fi adresate autoritatii competente ANSPDCP (www.dataprotection.ro).



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CONSILIUL SUPERIOR

ar trebui să fie realizată unitar la nivelul întregii zone. Acest aspect ar rezolva integrarea coerentă a zonei destinată restructurării/reconversiei în strategia actuală de dezvoltare urbană respectând normele de mediu și de sănătatea populației, corelarea funcțională cu zonele adiacente și crearea unei rețele stradale care să asigure funcționarea optimă a noilor funcțiuni implementate, dar și integrarea și eventual îmbunătățirea, structurii de mobilitate existentă, inclusiv asigurarea condițiilor de eliberare a autorizațiilor de construire conform Legii 50/1991.

În ceea ce privește rolul, atribuțiile și răspunderea instituției arhitectului șef, putem argumenta pe baza Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, următoarele:

- *"Aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism (Art. 28), care este "actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii" (Art. 29. - (1)).*
- *"Controlul statului privind aplicarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, avizate și aprobate conform legii, este asigurat de Inspectoratul de Stat în Construcții, precum și de instituția arhitectului – șef" (Art. Art. 35. – (2)).*
- *"Conducătorul structurii de specialitate din cadrul aparatelor consiliilor județene sau primăriilor are statutul de arhitect - șef și reprezintă autoritatea tehnică în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului din cadrul administrației publice județene și locale" (Art. 36. – (2)).*
- *"În activitatea lor, arhitecții - șefi sunt sprijiniți de Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, comisie cu rol consultativ care asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziilor" (Art. 36. – (5)).*

Motivarea refuzării semnării actelor de orice fel (profesional/legal) de către arhitectul șef, se poate realiza, cu sprijinul compartimentului juridic și prin prezentarea și analiza cazului în Comisia tehnică, al cărui punct de vedere să completeze argumentele arhitectul șef.

Drept urmare, conform legii, structura de specialitate condusă de arhitectul – șef, în calitate de autoritate tehnică profesională în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, îndeplinește o serie de atribuții, descrise în Art. 36. – (12), printre care și emiterea certificatelor de urbanism, având ca sprijin în activitatea sa, Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism care este un organ consultativ, cu atribuții de analiză, expertizare tehnică și consultanță în scopul îmbunătățirii calității deciziei referitoare la dezvoltarea spațială durabilă (conform Art. 37(1)).

Biroul Teritorial pentru Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest
Cluj-Napoca, Tel: 0364-805.634, 0364-805.635; e-mail: rurcluj@rur.ro

Garantam drepturile dumneavoastra de a fi informat, de acces, de interventie si de opozitie, precum si orice alte drepturi prevazute de reglementarile in vigoare, in privinta propriilor date cu caracter personal pe care le detinem. Pentru orice sesizare, contactati in scris responsabilul cu protectia datelor, la sediul institutiei noastre sau prin posta electronica (rpd@rur.ro). Plangeri pot fi adresate autoritatii competente ANSPDCP (www.dataprotection.ro).

16



REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
CONSILIUL SUPERIOR

Cu stimă,

Reprezentant teritorial
Arh. Gheorghe ELKAN



Biroul Teritorial pentru Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest
Cluj-Napoca, Tel: 0364-805.634, 0364-805.635; e-mail: rurcluj@rur.ro

Garantam drepturile dumneavoastra de a fi informat, de acces, de interventie si de opozitie, precum si orice alte drepturi prevazute de reglementarile in vigoare, in privinta propriilor date cu caracter personal pe care le detinem. Pentru orice sesizare, contactati in scris responsabilul cu protectia datelor, la sediul institutiei noastre sau prin posta electronica (rpd@rur.ro). Plangeri pot fi adresate autoritatii competente ANSPDCP (www.dataprotection.ro).

Proces Verbal al Sesiunii CTAU din 05.08.2022 de la 12:30

• Prezența:

Memברי cu drept de vot

1. Zăgorean Mihai
2. Stăciu Adrian
3. Ioan Tura
4. Pop Corina
5. Răduț Monica
6. Valea Dana
7. Tărașu Marius
8. Pop Monica
9. Răduț Ionuț
10. Gălbănuș Răduț
11. Răduț Petru
12. Gavrilă Alexandru

• Membri invitați/specialiști

1. Rosca Vasile

• Prezentanți specialitate

1. Victor Mihailescu
2. Mihai Schmitt
3. Popescu Andrei
4. Răduț Cornel

• Prezența on line./în sală:

1. Mișcicu Mișcica
2. Urte Florin

Suntau stătători. În urma solicitării pe care au avut-o ca punctul doi de vedere să fie transis în scris ce mai s-o l putea trămite către proiectant a rămas fără ecou. Revine și mai dăin la dispoziția a sosităria. Ordinea de zi a orei. Într-un cu ultimul panot de la Diderik

DIVERSE

- ① Analiza cererii nr 69233/11.07.2022 pt eliberarea CU pt schimbare destinație din TDA3 în depozite vânturi eu-gas și an de bil conform PUA și RLU.

Proces Verbal al Sedinței CATA din 05.08.2022 ora 12:30

• Prezența:

Memberi în drept de vot

1. Zăghra Mihai
2. Stăciu Adrian
3. Ioan Tura
4. Pop Corina
5. Răduș Monica
6. Vălașă Dana
7. Tărașu Marius
8. Pop Monica
9. Răduș Ionuț
10. Găvrutaș Rădu
11. Popescu Petru
12. Gavrilă Alexandru

• Membri invitați / specialiști

1. Roșca Vasile

• Prezentanți specialitate

1. Victor Mihailescu
2. Mihai Schimelt
3. Popescu Andrei
4. Răduș Cornel

• Prezența on line / în sală:

1. Mișcicu Mișca
2. Ulate Florin

Suntau stăruitori. În urma solicitării pe care am avut-o ca punctul doi de ordine să fie transis în scris ce mai s-a putut trimite către proiectant a noastră fără eșec. Revine și mai dăru la dispoziția a săptămânii. Ordinea de zi a orei. Împăn cu ultimul punct de la discuție

DIVERSE

- ① Analiza cererii nr 69233/11.07.2022 pt eliberarea CU pt schimbare destinație din TOAS în denexle vânturi eu-gros și an de bil conform PUA și PUE.

Av. Mischian: Este surprinzătoare introducerea pe ordinea de zi a unui C.U. în cond. în care CTATU nu are atribuții în ceea ce privește C.U. să solicite mai puțin decât sa solicitat în 2019. În 2019 sa solicitat schimbare destinație din ZOA 2 în depozit vânzării egros și en-detail și birouri. În 2022 au cerut același lucru, mai puțin birouri. Se înțelege altă zonă din kiga 300 și alt 30 din Ord. 839.

Regulamentul local de urbanism permite aceste utilizări. Acolo la un moment dat vom avea nevoie de un P.U. pt. potențial comercial.

Este o depozită a atribuțiilor CTATU. PUG-ul și P.C.U. permit acele funcții solicitate.

Neamintirea unui C.U. în condițiile în care mai aveți eu în C.U. este forțată.

Primar: Avem consiliu CTATU ca organism ca organism instituțional și pe orice problemă de urbanism/detru. oraș / peisagistică putem consulta membrii.

Dis. vă referiti la o activitate pe un alt cod C.A.E.N.

Mischian: Utilizările solicitate sunt prezente în P.C.U.

Primar: D. Negrea ne-a spus că acolo dorim să construim un mall. Eu nu am deținem în regulă a modelat la legislația prim. care localitățile de pământ de pe domeniul public să fie cuprinse pt. areal/area unui mall.

- Cel mai simplu / corect / transparent e să prătim proiectul în P.U. zona respectivă, circulație, intrări/ieșiri, parcare, zone pietonale.

Putem să ne referim că nu știm că acolo se vrea un mall.

Mischian: Chiar dacă dl. Negrea și-ar dori să facă un mall, să solicite altceva. P.U. a nu fi blocată o investiție se dorește realizarea a ceea ce se poate conform P.U. Dl. Negrea are să facă depozit. Pe viitor se vor identifica

Împreună cu Primăria, locurile de parcare pt. mot.

Acum nu se pune în discuție realizarea unui mol.

Dănuț: O să fac act de deținută dus O să ne reacționăm când a săi
vește un molul.

Mischian: Singura posibilitate pt. a explora acum acest imobil e
să-l transformăm în depozit.

Popescu: Noi avem în CU pt. redirecționare PL2 pt. activ comercial.
Avem o problemă pt. recepționarea unei demolări realizate
acum 10 ani.

CU pt. depozit a mai fost emis și preluat.

Tărbuș: Dacă se cere depozit se poate emite. Se mai poate cere la
CTATU pe baza de funcționalitate.

Primar: Funcțiile în țară pentru? din cauza Pop, va fi.

Mischian: Da.

Având în vedere că, nu s-a solicitat în raport pe suprafață,
în PLU în cadrul tabel de activ, producție există

posibilitatea la utilizări aduse activ. industriale prod.

și deserv. și utilizări aduse cu condiții de depozit și complexe

vârtoare en-gros cu excepția celor cu utilizare în sub-țoxice.

Se pot vedea toate utilizări aduse, y cu condiții.

Săptămân: Sunt posibile cele solicitate.

Pop-M: Se vor îndeplini și celelalte condiții.

Primar: A. compararea nu s-a mai cerut.

Mischian: B. iradiile.

Dănuț: Trebuie mai departe.

Avize oportunitate. Construcție locuințe individuale și locuințe
colective în regiune S(P) + P(2E + E.R./M) amajor. + 10000 și accese
str. Iancu Ionițu nr. 12. Beneficiar: FORT FLORIN BRIGORE
președinte: arh. Lucian Adrian

Anexa 4

- Paș*
- C.U.nr.1559/ 45733 din 2018 pt. AMENAJARE COMPLEX COMERCIAL MULTIFUNCTIONAL (DEPOZITE SI VANZARI EN GROS, EN DATAIL SI SERVICII) in structura existenta prin REABILITARE, MODERNIZARE CLADIRE P+1E EXISTENTA, CREARE ACCES DIN STR. SIGMIRULUI, AMENAJARI EXTERIOARE. *favorabil*
 - C.U. nr.861/28584 din 2019 pt. DESFIINTARE TURNATORIE TOA 6, REțele DE APA-CANAL, AER COMPRIMAT, GAZE NATURALE - *favorabil*
 - C.U. nr.25552/ 2019 din 2019 pt. PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA *favorabil*
 - C.U./doc.nr.28584/12.04.2019 DIN 2019 pt. SCHIMBARE DESTINATIE DIN TURNATOARIE TOA 3 IN DEPOZITE SI COMPLEXE VANZARI EN GROS SI EN DETAIL SI BIROURI PROFESIONALE SI DE AFACERI - *favorabil*
 - C.U./ doc. nr.34482/22.04.2021 din.2021 pt. REFATADIZARE SI MODERNIZARE FATADE TOA3, IMOBIL CU DESTINATIA DE TURNATORIE in regim de inaltime P+1E - *favorabil*
 - C.U./ doc. nr.36768/29.04.2021 din.2021 pt. INTOCMIRE PUZ - EXTINDERE TOA 5 SCHIMBAREA SUBZONEI FUNCTIONALE din A2 in IS2 - CENTRU COMERCIAL TIP MALL, PUZ-ul va studia terenurile proprietate pentru care se prezinta extrase CF - *favorabil*
 - C.U. /doc.nr. 37786 din 05.05.2021 pt REFATADIZARE SI MODERNIZARE FATADE TOA 3, IMOBIL CU DESTINATIA DE TURNATORIE in regim de inaltime P+1E - - *favorabil*
 - C.U. /doc. nr.39348 din 12.04.2022 pt AMENAJARE PARCARI – *favorabil*.
 - C.U. /doc. nr.39359 din 12.04.2022 pt SCHIMBARE DESTINATIE DIN TURNATORIE IN GALERII COMERCIALE SI SPATII DE AGREMENT – ~~NE~~*favorabil*.
 - C.U. /doc. nr.39363 din 12.04.2022 pt DESFIINTARE TURNATORIE TOA 6.- *favorabil*
 - C.U. /doc. nr.44079 din 28.04.2022 pt SCHIMBARE DESTINATIE DIN TURNATORIE IN DEPOZITE EN GROS SI EN DETAIL SI BIROURI PROFESIONALE SI DE AFACER- = ADRESA pt analiza in CTATU
 - C.U. 875/11.05.22/doc. nr.44086 din 28.04.2022 pt REALIZARE PLANSEE INTERMEDIARE PARTIALE – TOA3 - *favorabil*.
 - C.U. /doc. nr.69233 din 11.07.2022 pt SCHIMBARE DESTINATIE DIN TURNATORIE IN GALERII COMERCIALE SI SPATII DE AGREMENT – ADRESA pt analiza in CTATU

6-107

Etichetă cod de bare

BISTRITA
Poarta Transilvaniei

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
420040 - Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, BN
e-mail: primaria@primariabistrita.ro
http://www.primariabistrita.ro
telefonul cetățeanului 0263-984
telefon 0263-223923, 224706, fax 0263-231046

Nr. 69233 /18.07.2022

Din partea: PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
Arhitect sef.
Serviciul Monumente istorice
Piata Centrala, nr. 6, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Catre: NEGREA VIOREL MARIUS –
reprezentant SC CONSULT IMOBIL SRL
Str. Andrei Muresanu, nr.56, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Obiect: Adresa

ANEXA 5

In atenția domnului Negrea Viorel Marius.

Referitor la Cererea nr. 69233 din 11.07.2022 prin care solicitati eliberarea unui certificat de urbanism in scopul **SCHIMBARE DESTINATIE DIN TURNATORIE (TOA3) IN DEPOZITE SI COMPLEXE VANZARI EN-GROS SI EN-DETAIL** in mun. Bistrita, str. Drumul Cetatii, nr.85, va comunicam urmatoarele:

Documentatia *Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism, Municipiul Bistrita, judetul Bistrita Nasaud* prevede urmatoarele

- Conform **Cap. II.6 – Zona de activitati productive–A** din, la **Secțiunea I: Utilizare functionala Zona A** se specifica urmatoarele: *Pentru conversia functionala a tuturor unitatilor industriale existente este necesara elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corecta a acestora inn cadrul municipiului Bistrita din punct de vedere functional, morphologic, al sistemului de circulatii rutiere si pietonale etc.*
- Conform **Cap. II.6. Art.2 – Utilizari admise cu conditionari** – se specifica urmatoarele: - se admit urmatoarele functiuni cu conditia ca acestea sa functioneze complementar cu activitatile productive dominante subzonelor functionale:
 - d), depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explosive sau toxice cf. prevederilor legale.
 - e). depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliul cu autoturismul propriu sau taxi.

Solicitarea D-vstra va fi supusa atentiei proximei sedinte CTATU, iar Decizia Comisiei va fi preluata in certificatul de urbanism intocmit de catre Serviciul Urbanism.

Primar,
IOAN TURCU



Pentru Arhitect sef
Arh. CRISTINA BUNGARDEAN
Sef Serviciu Monumente istorice