



**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

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**  
**Nr. 81388/16.08.2023**

*Am fost. gen. Fl. Gaftone  
roș. cu C.L. și  
caușă de gâfă!*

Către

- **MINISTERUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE  
ȘI ADMINISTRAȚIEI**

**Domnului Ministru ADRIAN VEȘTEA  
BUCUREȘTI**

Bd. Libertății nr.16, Latura Nord, sector 5

Cod poștal 050706

**În atenția doamnei director general, Arh. dr. Anca Ginavar**

- **ISC BUCUREȘTI BUCUREȘTI**

**Domnului inspector general Paul RACOVIȚĂ**

**Str. C.F.Robescu nr.23 sector 3, cod poștal 030217,**

**Secretariat etj.4 cam.3**

- **ISC BISTRIȚA**

**Domnului Inspector șef Andrei MUSTEA**

- **CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA – NĂSĂUD**

**Doamnei arhitect șef Cristina-Annamaria Kerekes**

Spre știință: **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Subsemnata Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița,

Având în vedere atribuțiile prevăzute de art. 35 alin.1, 2 și 3 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, respectiv: **"ART. 35**

**(1) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel național este coordonată de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.**

**(2) 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.**

**(3) În acest sens, direcțiile de specialitate din cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, Inspectoratul de Stat în Construcții și arhitecții-șefi ai județelor colaborează permanent în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor alin. (2)"**

precum și atribuțiile în sarcina consiliului local prevăzute la art. 25 alin. (1) din Legea 350/2001, respectiv: **"ART. 25**

**(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.”**

Vă rugăm să ne comunicați care este interpretarea corectă, legală și în interesul general al colectivității în următoarele situații:

- 1. Dacă în PUG – o fostă zonă industrială (TURNĂTORIE) figurează, (începând cu luna noiembrie 2013, odată cu aprobarea HCL PUG - RLU) în subzona A2 - subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu – se poate autoriza direct, fără documentație de urbanism, schimbarea de destinație a construcției existente din "turnătorie" în "spații comerciale" respectiv "depozite și complexe vânzări en-gros și en-detail și realizare compartimentări interioare conform PUG Bistrița și RLU (Cap.II.6, art.2)?**

Conform Cap.II.6 art.2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI A1+A2

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

Pentru edificare anexez extras din RLU (pag 59 – 63)

**Precizări suplimentare:**

- TURNATORIA s-a lotizat și s-a înstrăinat către proprietari diferiți, însă s-a menținut regimul de construire continuu (TOA3; TOA6, TOA2, TOA5, TOA8, TOA9)
- TOA 2 este demolată fără autorizație de desființare conform celor prevăzute în contractul de vânzare – cumpărare încheiat în urmă cu câțiva ani;
- Terenul adiacent (situat în fața obiectivelor TOA) figurează în PUG – RLU în subzona V2 – spații verzi cu acces limitat – teren pe care dezvoltatorul intenționează să creeze noi căi de acces spre str. Industriilor.  
Precizăm că Arh. Bungărdean Cristina (în calitate de înlocuitor al arhitectului șef) a refuzat semnarea unui certificat de urbanism având ca scop "schimbarea destinației TOA 3 în depozite și complexe vânzări en-gros și en-detail" solicitând întocmirea unei documentații de urbanism suplimentare – PUZ.

Anexez refuzul de semnare și trei adrese prin care și-a motivat solicitarea de întocmire PUZ.

Cu privire la TOA2 – așa cum am precizat, aceasta nu mai există faptic.

Se poate emite certificat de urbanism având ca scop "modernizarea" acesteia sau desființarea acesteia – dacă aceasta nu mai există?

- 2. Cu privire la schimbarea destinației unor puncte termice (PT) dezafectate (în PUG figurează tot PT), în spații comerciale (magazine) sau așezământ religios**

Beneficiarii dețin numai terenul de sub construcție (POT 100%) fără să facă dovada deținerii locului de parcare, spațiului verde sau punctului gospodăresc.

Secretarul general al municipiului a solicitat completarea certificatului de urbanism în sensul că emiterea autorizației de construire se va face **numai după elaborarea și aprobarea unei documentații de tip PUZ.**



Apreciați că aceasta este o abordare legală, corectă și în interesul general al comunității sau se impune emiterea unui certificat de urbanism pentru autorizare directă?

Documentarea Secretarului general pe teren s-a făcut inclusiv în ziua liberă de 14.08.2023, pentru a constata, la fața locului, situația existentă, având în vedere intenția de schimbare a destinației din PT în spații comerciale, în zone dens construite. Intenția de dezvoltare urbanistică are ca scop principal creșterea calității vieții cetățenilor.

3. Dacă o autorizație de construire nu a fost semnată de către Secretarul general invocându-se aspecte grave, întocmind Obiecții de legalitate înregistrate în Registrul special;  
Obiectivul a fost edificat și recepționat;

Un nou certificat de urbanism pentru edificarea unui acoperiș - se poate emite dacă autorizația de construire inițială este apreciată ca nulă – lipsind semnătura Secretarului general?

Precizăm că din verificarea la fața locului de către Secretarul general și din contestațiile vecinilor rezultă că imobilul creează probleme cu locurile de parcare, accesul la demisol fiind inpracticabil, iar mașinile sunt parcate pe trotuar și pe carosabil.

Apreciam că ar fi utilă deplasarea la fața locului, respectiv pe Str. Toamnei nr.2, a Comisiei de urbanism pentru a constata neconformitățile existente.

Menționăm că am adus de mai multe ori în atenția Arhitectului șef și membrilor Consiliului local al municipiului Bistrița aceste aspecte, dar fără nici un rezultat.

Cu stimă,

**PRIMAR,  
IOAN TURC**

**SECRETARUL GENERAL,  
FLOARE GAFTONE**



Nr. 123313 din 14.12.2022

**CATRE PRIMARIA BISTRITA  
IN ATENTIA Dlui Primar, IOAN TURC**

Subsemnata Bungardean Cristina, consilier, angajata la Primaria municipiului Bistrita in cadrul Serviciului Monumente istorice, prezint RECAPITULATIE documentatii redirectionate mie spre rezolvare, pe pozitia de inlocuitor Arhitect sef. Parte dintre acestea sunt contestate, respectiv nu sunt rezolvate favorabil.

- Doc.I) - doc. Nr. 69233/11.07.22 pentru solutionarea cererii de CU pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru schimbarea destinatie turnatorie (TOA) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail cf. PUG si RLU (art.II.6, art.2) in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85.* - am intocmit Act . Nr.79412/10.08.2022: Argumente REFUZ de semnare act Certificat de urbanism.

- Doc.II.a) - doc. Nr. 91551/16.09.22 pentru solutionarea cererii de CU din partea BLOOM RENT IMOBIL SRL – reprezentata prin Negrea Viorel Marius - pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru schimbarea destinatie turnatorie (TOA3) si (TOA9) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail cf. PUG si RLU (Cap.II.6, art.2) ,in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85.* Aceasta solicitare este similara cu Doc.I pentru care s-a intocmit Argumente REFUZ de semnare act.

- Doc.III) - doc. Nr. 93442/22.09.22 pentru solutionarea cererii de CU din partea S.C. CONSULT IMOBIL SRL pentru *elaborare PUZ – Regenerare urbana – Drumul Sigmirului Nord in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85A, intersectie Drumul Sigmirului.*

- Doc.IV) – doc. Nr.103301/ 18.10.2022 pentru solutionarea cererii de CU din partea SC CONSULT IMOBIL SRL – reprezentata prin Negrea Viorel Marius - pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru schimbarea destinatie turnatorie (TOA3) si (TOA9) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail cf. PUG si RLU (Cap.II.6, art.2) ,in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85.*

- Doc.V) - doc. Nr.103303/ 18.10.2022 pentru solutionarea cererii de CU din partea SC BOTA CONSPRO SRL – reprezentata prin Bota Dumitru - pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru schimbarea destinatie turnatorie (TOA3) si (TOA9) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail cf. PUG si RLU (Cap.II.6, art.2) ,in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85.*

- Doc. VI) - doc. Nr.103301/ 18.10.2022 pentru solutionarea cererii de CU din partea SC CONSULT IMOBIL SRL – reprezentata prin Negrea Viorel Marius - pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru realizare plansee intermediare partiale., refatadizare si modernizare fatade TOA3.*

Solicitarile din documentatiile aferente Doc. IV) si Doc.V) sunt similare cu doc. Nr. 69233/11.07.22 pentru solutionarea cererii de CU pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru schimbarea destinatie turnatorie (TOA) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail cf. PUG si RLU (art.II.6, art.2) in Bistrita, Str.*



**Drumul Cetatii, nr.85.** pentru care am intocmit **Act. Nr.79412/10.08.2022: Argumente REFUZ de semnare act Certificat de urbanism**, pe care inteleg sa le solutionez in acelasi mod.

Urmatoarele documentatii/ cereri de C.U. au fost solutionate de PMB prin asumare prin semnare acte de catre arh. Bungardean Cristina – inlocuitor Arhitect sef:

- **Doc. VI) - doc. Nr.103301/ 18.10.2022** pentru solutionarea cererii de CU din partea SC CONSULT IMOBIL SRL – reprezentata prin Negrea Viorel Marius - pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru realizare plansee intermediare partiale., refatadizare si modernizare fatade TOA3.*

- **Poz. VII) - doc. Nr. 44086/ 24.04.2022** pentru solutionarea cererii de CU din partea SC CONSULT IMOBIL SRL pentru *elaborare documentatie in vederea obtinerii AC pentru realizare plansee intermediare partiale. – TOA3.* – eliberat de PMB sub Nr.C.U. 875/11.05.2022.

- **Doc.II. b) - doc. Nr. 93442/ 22.09.22** pentru solutionarea cererii de CU din partea S.C. CONSULT IMOBIL SRL pentru *elaborare PUZ – Regenerare urbana – Drumul Sigmirului Nord in Bistrita, Str. Drumul Cetatii, nr.85A, intersectie Drumul Sigmirului* - eliberarea Certificatului de urbanism Nr. 1796/10.10.2022 pentru INTOCMIRE PUZ.

**MENTIUNE:** la sedinta CTATU din 07.12.2022 s-a primit AVIZ FAVORABIL pentru PUZ *Regenerare urbana Drumul Sigmirului NORD*, care este o etapa a derularii proiectului de urbanism care reglementeaza urbanistic zona studiata. Avizul CTATU reprezintă doar o operațiune procedurală anterioară emiterii actului administrativ, și nu un act administrativ, întrucât nu produce efecte juridice de sine stătătoare, ci contribuie doar la întărirea caracterului legal al actului administrativ.

Cererile pentru certificate de urbanism prezente anterior si care sunt solicitate pentru autorizare directa pentru schimbare destinatie turnatorie (TOA) in depozite si complexe vanzari en-gros si en-detail vor fi solutionate ulterior intocmirii documentatiei de urbanism PUZ si parcurgerea pasilor legali pana la aprobare PUZ de catre CL Bistrita.

Intocmit,  
Arh. Bungardean Cristina



Nr.21020 din 01.03.2023

Completare la Adresa Nr.17298 din 20.02.2023

*Kotir*

CATRE PRIMARIA MUN. BISTRITA –D-lui. Primar, IOAN TURC  
IN ATENTIA , - D.A.P.J. – dir. CINCEA DUMITRU ✓  
- SECRETAR GENERAL – GAFTONE FLOARE

Subsemnata Bungardean Cristina, completez adresa anterioara trimisa catre D-vstra care se refera la analiza dosarului de contencios administrativ, cu aspecte care sunt prezentate in continuare. Aceste aspecte (**Tema2.**) pot fi luate in considerare de catre **partea parata** (Primarul mun. Bistrita, UAT mun. Bistrita prin primar) in contextul argumentatiei de aparare in instanta (Dosarul Nr. 3232/112/2022 ce figureaza pe portalul TRIBUNALULUI BISTRITA-NASAUD).

**Tema1.** Motivatia incerta pe baza careia consilierul Bungardean Cristina (activeaza la Serviciul de Monumente istorice) a fost introdus in procedura de verificare si semnare documentatii de urbanism (C.U/ A.C) cu cereri din partea SC. CONSULT IMOBIL.

**Fapt 1:** In data de 13.07.2022 am primit spre analiza si semnare certificatul de urbanism intocmit de Serviciul Urbanism pe baza doc Nr. **64233/11.07.22** cu cerere din partea SC. CONSULT IMOBIL, pentru ca inlocuiam Arhitectul Sef, pe motiv de incompatibilitate (*Arh Sef Ing.Monica Pop a invocat dosarul 89/P/2021 aflat pe rolul instantei, in care este implicata, respectiv o Adresa din partea PrimProcurorului Briciu Adrian care sustinea recomandarea de a nu semna acte din partea SC. CONSULT IMOBIL SRL).* **In acest mod am fost implicata in aceasta problema de urbanism.** Ulterior, **Refuzul de semnare act** (Adresa Nr.79412/10.08.2022) cu Nr. in **Registru special: 7/10.08.2022** intocmit de mine a declansat atacul in contencios administrativ prin Dosarul Nr. 3232/112/2022 care este acum pe rolul instantei.

**Fapt 2:** In data 16.12.2022 se inregistreaza la PMB doc. cu Nr. **124621/16.12.2022** cu o cerere de C.U. din partea SC. CONSULT IMOBIL similara cu cea amintita anterior. Pe baza acesteia se intocmeste C.U. Nr.11/ 05.01.2023, semnat si asumat de catre Arh sef Monica Pop, inlocuitor Secretar gen. Cincea D-tru, Primar Turc Ioan. Justificarea faptului ca acest act a fost asumat si semnat de catre Arh. sef Monica Pop se face prin Adresa Nr.14.12.2022 intocmita de Primprocuror Briciu Adrian la solicitarea Cabinet de avocat Mischian Mircea Dorin si depusa la PMB sub nr. 124338/ 16.12.2022, prin care se specifica urmatoarele: *Arh. sef Monica Pop nu are nici o interdictie de a semna acte acte (CU., AC. etc) solicitate de catre soc. CONSULT IMOBIL SRL. si Negrea Viorel Marius sau acte*



*solicitate de vreo alta persoana deoarece fata de aceasta , in prezent, nu este luata nici o masura preventiva prin care sa fie instituita aceasta interdictie.*

**Neclaritate:** De ce au fost luate initial in considerare argumentele Arh.Sef Ing. Monica Pop cu privire la INCOMPATIBILITATE, CONFLICT DE INTERESE ETC pe baza Dosar 89/P/2021 pentru a se sustrage de la analiza dosarului amintit, daca ulterior se dovedeste prin Adresa Nr.14.12.2022 intocmita de Primprocuror Briciu Adrian ca aceste argumente **NU SUNT VALABILE?**

**Tema 2.** La imobilul situat in Bistrita, Drumul Cetatii, nr.85 – folosinta actuala: turnatorie (fost ARIIO) – s-au efectuat interventii de modificare a constructiei initiale incepand din momentul in care a fost achizitionata cladirea (2018), fara a avea baza legala a interventiilor (Autorizatii de construire/ desfiintare). Presa (*Bistrita Business* 2019-03-01) relateaza urmatoarele: *“imobilul a fost curatat pana la nivelul de structura de rezistenta”/ “Cumparatorul a inceput deja modernizarea imobilului, demoland tot pana la nivel de structura de rezistenta”*. Interventiile la imobil se ilustreaza prin Doc. FOTO anexata, cu Situatia Initiala (2018) si Situatia Existenta.

Acest fapt a fost relevat initial in argumentatia **Refuz de semnare act** prin Adresa Nr.79412/10.08.2022 cu Nr. in **Registru special: 7/10.08.2022** intocmit de mine, cu specificatia expres ca interventiile pot fi verificate de catre Biroul de disciplina din cadrul PMB. Justificarea consta in existenta a numeroase certificate de urbanism eliberate de PMB in ultimii ani, adica in perioada 2018-2022, pentru cereri din partea IMOBIL CONSTRUCT SRL/ Negrea Viorel Marius cu solicitari diverse de interventie pentru imobilul in discutie, care nu au fost urmate de obtinere AC pentru lucrarile solicitate; - intocmire PUZ pentru Amenajare complex comercial multifunctional - din 2018, - Desfiintare turnatorie TOA6, retele apa-canal, aer comprimat, gaze naturale. - Parcare subterana si supraterana, - Schimbare destinatie din turnatorie TOA3 in depozite si complex vanzari engros si endetail si birouri profesionale si de afaceri. - Refatadizare si modernizare fatade TOA3 , imobil cu destinatia de turnatorie in regim de inaltime P+1, - intocmire PUZ pentru Extindere TOA 5, schimbarea subzonei functionale din A2 in IS2 – CENTRU COMERCIAL TIP MALL -din 2021 - Amenajare parcare. - Schimbare destinatie din turnatorie in galerii comerciale si spatii de agreement (*Nefavorabil*). - Desfiintare turnatorie TOA6, - Realizare plansee intermediare partiale TOA3 din 2022 (*Favorabil*), - Intocmire PUZ pentru Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord prin CU. Nr.1796 din 10.10.2022.

Aceste acte (C.U.), au ramas doar la nivel de acte de informare si nu au fost folosite pentru elaborare de documentatii care sa fie supuse autorizarii de catre PMB, cu exceptia CU Nr. 875/44086/11.05.2022 cerut pt. realizare plansee intermediare la TOA3, pe baza caruia s-a realizat proiect autorizat prin AC. Nr.63/10224/09.02.2023. Mentionez ca aceasta Autorizatie de construire din anul 2023 este singura obtinuta pentru imobil constructie din zona Turnatorie/ ARIIO care permite legal realizare de lucrari. Or din 2018 au fost realizate multe alte lucrari de modificare constructii, CF. POZE ATASATE - fotografii ale imobilului facute la data achizitionarii si fotografii recente, fara a avea AC.

Astfel, lucrarile de construire neautorizate au fost efectuate ilegal.

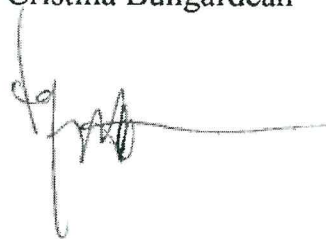
**NOTA:** prin C.U. pt intocmire PUZ **NU** s au realizat ulterior documentatii.

**1.- intocmire PUZ pentru Amenajare complex comercial multifunctional - din 2018,**

**2.- intocmire PUZ pentru Extindere TOA 5, schimbarea subzonei functionale din A2 in  
IS2 – CENTRU COMERCIAL TIP MALL -din 2021.**

**-3. Intocmire PUZ pentru Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord prin  
CU.Nr.1796 din 10.10.2022.**

Intocmit,  
Arh. Cristina Bungardean





**CATRE PRIMARIA BISTRITA  
IN ATENTIA Dlui Primar, IOAN TURC**

Subsemnata Bungardean Cristina, consilier, angajata la Primaria municipiului Bistrita, in cadrul Serviciului Monumente istorice, conform cererii Nr.14575/13.02.2023 catre D-vstra pt obtinere acces la Dosarul de pe portalul Curtii de Apel Cluj (dosar in care sunt invocata), am vizualizat componenta dosarului amintit si va prezint urmatoarele considerente:

(1). - referitor la Intampinarea PMB Nr.110599/25.11.22: la pag.2 de face referire la faptul ca la data de 13.07.22 am primit spre analiza si semnare certificatul de urbanism intocmit de Serviciul Urbanism pe baza doc Nr. 64233/11.07.22, pentru ca inlocuiam Arhitectul sef cf. Fisei postului (*conform Ord. 839/2009 pentru aplicare Lege 50/1991, CU pot fi semnate de alte personae decat cele prevazute expres prin lege, respectiv: inlocuitorii de drept imputerniciti in acest scop ai acestora, se inlocuieste Arhitectul sef cand se afla in concediu, in deplasare, in situatii de incompatibilitate, conflict de interese sau alte cazuri prevazute de lege*). Atentionez ca la data respectiva in Fisa postului meu nu existau prevederi cu referire la *situatii de incompatibilitate, conflict de interese sau alte cazuri prevazute de lege*, astfel ca acest act si multe altele ulterioare similare redirectionate mie (depusa de SC. CONSULT IMOBIL SRL, BLOOM RENT IMO/ Negrea Viorel Marius, SC. RICCO LAND, ...), mi-au fost repartizate fara a fi specificate aceste situatii de incompatibilitate in Fisa postului, respectiv fara respectarea prevederilor Ordinului nr.839/2009, amintite anterior. In acest mod am fost implicata in aceasta problema de urbanism. Completarea fisei postului meu cu detaliile amintite s-a facut ulterior, in data de 28.07.2022.

(2). – conform dreptului Arhitectului sef de a <sup>C</sup>onsulta CTATU pentru clarificare oportunitate interventie solicitata de SC. CONSULT IMOBIL SRL **am solicitat includerea in lista de subiecte discutate in cadrul sedintei comisiei**, pentru a purta o discutie cu membrii comisiei privind modul in care se aplica corect reglementarile RLU aferent PUG. Aceasta intentie a Arh. sef a fost prezentata inclusiv solicitantului C.U. prin in Adresa NR.69233/18.07.2022.

In sedinta CTATU din 05.08.2022, solicitantul C.U. a participat online *Ad-hoc* la sedinta prezentand punctul sau de vedere privind modul de aplicare prevederi Regulament local de Urbanism aferent PUG Bistrita, **facandu-mi imposibila comunicarea cu arhitectii din cadrul Comisiei CTATU**, spre a putea sa aleg modul corect de respectare a prevederilor RLU pentru finalizare intocmire C.U. Este un fapt care excede uzanta desfasurarii comisiei CTATU ca solicitantu C.U. sa participe la discutiile membrilor CTATU si sa se substituie functionarului care a solicitat o discutie de lamurire in privinta alaborarii actului C.U. de catre PMB.

Pentru a gasi o solutie corecta am solicitat opinia unui for superior in domeniul urbanismului, Registrul Urbanistilor din Romania, RUR filiala Cluj, care a sustinut **varianta**

*de studiere a zonei prin PUZ* intr-o eventuala solicitare de schimbare de functiune (care este situatia de fata), figurata prin Adresa RUR Consiliul Superior Nr. 365/29.12.2022.

(3) – In cadrul Actului **Refuz de semnare act – Nr. 79412/10.08.2022**, referinta la arh. Botea Claudiu este facuta in contextul in care arhitectul urbanist este elaborator al PUZ” , astfel incat cunoaste in detaliu situatia actuala a imobilului TOA (ARIO) – fosta turnatorie – pentru ca este element component al zonei care se refunctionalizeaza

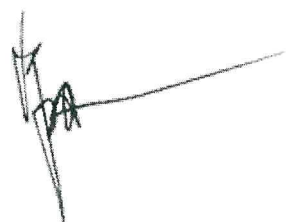
(4) – Martor MONICA POP – de ce?

S-a facut solicitarea catre Instanta de SC. IMOBIL CONSULT sa se admita 3 martori din partea reclamantului iar Arhitectul sef Monica Pop este unul dintre martorii invocati.

(5) – 2Planse A3 – Au fost depuse la dosar 2 Ciorne (Plan Parter si Plan Etaj) pe baza carora s-a facut calculul unor posibile inchirieri de spatii amenajate. Se remarca urmatoarele: plansele constau in desene fara posibilitate identificare (nu exista cartus planşa cu denumire elaborator etc), care nu dovedesc apartenenta dintr-un dosar autorizat de PMB (lipsa stampila AC – “Vizat spre neschimbare” )

(6) – Stres provocat prin presiune/ amenintari directe/ indirecte (vezi **Plangere inregistrata la Inspectoratul Judetean de Politie** cu Nr. 24865/12 din 12.10.2022 *versus* **Recomandari medic specialist Neurologie**)

Intocmit,  
Arh. Cristina Bungardean





## 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 contruire 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: parcelar, 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:

- a) birouri profesionale sau de afaceri;
- b) servicii pentru afaceri;
- c) instituții financiare sau bancare;
- d) poștă și telecomunicații

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

- a) producție manufacturieră;
- b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
- c) 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).

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

### **A1+A2**

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;



**SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.**

**ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**A1+A2:** se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în subzonele A1 și A2 este de 1000 m<sup>2</sup> și deschiderea minimă la stradă de 15 m.

**ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**A1+A2:**

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a.

**ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**A1+A2:**

Conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **A1, A3**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;

Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00** metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.



**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

**SECRETAR GENERAL**  
**Nr.59572/12.06.2023**

**Către**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA - Domnul IOAN TURC**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Subsemnata Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița,  
Având în vedere atribuțiile și responsabilitățile în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, respectiv:

**Primarul**, potrivit prevederile art. 27<sup>1</sup>\* alin. 1 lit. "d" din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

**"acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate";**

**Consiliul local** potrivit prevederile art. 25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001:

**" coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului";**

**Arhitectul șef** potrivit prevederile art. 36 alin.12 litera "e" din Legea nr. 350/2001:

**"Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:**

**e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;"**

Vă supun atenției câteva aspecte importante și care presupun luarea unor măsuri urgente pentru a preveni riscul înregistrării unor blocaje cu privire la emiterea unor certificate de urbanism și a unor autorizații de construire cu respectarea documentațiilor de urbanism avizate și aprobate cu respectarea prevederilor legale și a interesului general al comunității.



1. **Declanșarea procedurii de actualizare a PUG – RLU** aprobat prin HCL nr. 136/2013 și prelungit prin HCL nr. 184/2018 care expiră în luna octombrie 2023 (peste circa 4 luni)

**Precizare:**

- 1.1. încă nu este finalizată Tema de proiectare și Caietul de sarcini (inclusiv aviz în CTATU), existând riscul pierderii finanțării prin PNRR;
- 1.2. nu se cunoaște de către consiliul local care variantă a PUG – RLU se va supune deliberării și aprobării unei eventuale prelungiri până la finalizarea noului PUG – RLU

**Propuneri:**

Constituirea unei comisii de analiză și verificare formată din: reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, ai Arhitectului șef al județului, Inspectoratul de Stat în construcții, (aceștia având atribuții în domeniul disciplinei în urbanism conform art. 35 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare), reprezentanți ai CTATU, ai Comisiei de urbanism din cadrul consiliului local și alți specialiști pentru analizarea situației existente și propunerea spre avizare și aprobare de către consiliul local a procedurii corecte și legale pentru desfășurarea în continuarea a activităților în domeniul urbanismului și executării construcțiilor în municipiul Bistrița.

2. **Implementarea RENNS – Registrul Electronic Național de Nomenclatură Stradală** conform HG nr. 777/2016 ce presupune:

- Actualizarea Nomenclatorului stradal și a numerelor administrative a tuturor imobilelor din municipiul Bistrița, inclusiv prin implementarea sistemului GIS, digitalizarea imobilelor în sistemul de coordonate Stereo 70;
- Aplicarea de pliante cu numerele poștale pe fiecare imobil și indicatoare denumire străzi;

3. **Avizarea și aprobarea unor reglementări privind edificarea de locuințe colective mici în zonele de locuire individuală** pe teritoriul municipiului Bistrița prin explicitarea, detalierea și definirea termenului de "locuință colectivă mică".

A se vedea numeroasele reclamații și contestații înregistrate din partea cetățenilor, articole critice apărute în presă, precum și existența unor litigii pe rolul instanțelor de judecată;

4. **Stabilirea unor măsuri** cu privire la documentațiile de urbanism necesare în vederea conversiei/reconversiei, regenerării urbane a unor zone sau obiective, de exemplu foste zone industriale: fosta turnătorie (TOA) sau foste puncte termice (PT) unde se dorește **schimbarea de destinație din puncte termice în spații comerciale sau religioase** pentru asigurarea unor spații exterioare de bună calitate;

5. **Actualizarea HCL nr.153/2009 privind stabilirea unor măsuri de bună gospodărire a municipiului Bistrița**, având în vedere și reglementările recente, respectiv Legea nr. 273/2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale;



6. **Identificarea imobilelor degradate și a terenurilor neîngrijite pentru impozitarea cu până la 500% conform art. 489\* alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată și stabilirea procedurilor legale de urmat;**
7. **Analizarea contractului de asociere cu OMV PETROM** și stabilirea cadrului legal de renegociere a contractului care este dezavantajos, dezechilibrat (respectiv se încasează o sumă mică pentru suprafața de peste 2000 mp teren pe care asociatul desfășoară activități profitabile: Stație PECO, terasă și spălătorie rapidă), iar beneficiul orașului este circa 400 euro/lună;
8. **Analizarea modului de dobândire a unor imobile în proprietate de către Asociația sportivă Gloria 1922, inclusiv Stadionul municipal și alte terenuri care au fost inventariate în proprietatea publică.**
- A se analiza documentația aferentă Deciziei nr. 328/01.11.1991 a Prefecturii județului Bistrița – Năsăud comunicată de către aceasta în copie conform cu originalul încă din data de 28.04.2020.
9. **Analizarea dosarelor în contenciosul administrativ în domeniul urbanismului și executării construcțiilor și a cauzelor care au determinat aceste litigii.**
- Situația dosarelor și a cauzelor în care instituția a pierdut aceste procese, impactul, consecințele și măsurile întreprinse sau care se impun a se stabili pentru viitor;
  - Procesele câștigate de către instituție, inclusiv a celor prin care s-a dat câștig de cauză secretarului, respectiv s-a reținut faptul că "refuzul secretarului de semnare nu este unul nejustificat pentru că legea, documentațiile de urbanism și interesul general al comunității trebuie respectat"
10. **Urgentarea formulării răspunsului către cetățenii ale căror petiții au fost analizate în ședințele de consiliu din 30.03.2023 și 27.04.2023, ocazie cu care s-a propus efectuarea unor analize mai aprofundate în vederea formulării unui răspuns.** Precizez că acordarea răspunsului constituie o obligație a consiliului local conform prevederilor OG nr.27/2002 privind petițiile asupra carora am făcut precizări și am solicitat stabilirea de termene și responsabilități prin Referatul nr. 38778/12.04.2023 comunicat atât Primarului cât și consiliului local al municipiului Bistrița.

Având în vedere cele prezentate mai sus, atribuțiile și responsabilitățile prevăzute de Legea 350/2001 în sarcina autorităților executive și deliberative, vă stau la dispoziție cu orice documente sau informații necesare pentru rezolvarea în mod corect și cu celeritate a problemelor cu care ne confruntăm. Vă mulțumesc,

**SECRETAR GENERAL,  
GAFTONE FLOARE**

GF/2 ex.





**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

**SECRETAR GENERAL**

**Nr. 62374/19.06.2023**

**Către**

- **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**  
Stimați consilieri,
- **Domnul primar IOAN TURC,**
- **INSTITUȚIA PREFECTULUI JUD. Bistrița- Năsăud**  
Domnului prefect **IULIAN TEOFIL CIOARBĂ**
- **ISC BUCUREȘTI**  
Domnului inspector general **Paul RACOVITĂ**  
Str. C.F.Robescu nr.23 sector 3, cod poștal 030217,  
Secretariat etj.4 cam.3

Subsemnata Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița,

Având în vedere numeroasele referate și informări adresate atât primarului cât și membrilor Consiliului local al municipiului Bistrița, în ultimii ani, prin care am sesizat problemele grave cu care ne confruntăm în domeniul urbanismului, demersuri care nu s-au finalizat prin efectuarea unor analize și prin luarea unor măsuri,

În temeiul art. 25 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

"(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism."

Conform art. 27 din Legea nr.350/2001:

"(1) În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială.

(2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local."

Ținând cont:

- de existența riscului de admiterea, de către instanțele de contencios administrativ, a unor daune la solicitarea unor dezvoltatori imobiliari, fiind grevat astfel Bugetul local al municipiului Bistrița;

Constatând că:

- Nu s-a supus aprobării consiliului local Proiectul de hotărâre privind aprobarea condițiilor pentru autorizarea construirii de locuințe colective mici pe raza municipiului Bistrița;
- Nu s-a supus consultării și avizării în Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (CTATU) și în Grupul de lucru, Tema de proiectare pentru noul Plan Urbanistic General – Regulamentul Local de Urbanism (PUG – RLU) al municipiului Bistrița;
- Nu s-au scos la concurs posturi de arhitecți și urbanisști în cadrul Serviciului urbanism;
- Nu s-au pus la dispoziția Consiliului local al municipiului Bistrița (Comisia de urbanism – C2 și Comisia juridică și administrație publică locală – C3), informații cu privire la procesele aflate pe rolul instanțelor de contencios, inclusiv în domeniul în care și Consiliul local este parte în proces.

În baza atribuțiilor prevăzute de art. 243 din OUG nr. 59/2019 privind Codul administrativ, vă informez următoarele:

**1. Cu privire la solicitarea de edificare de locuințe colective și locuințe colective mici în zona de L2- locuințe individuale**

- Pe rolul instanțelor de contencios administrativ se regăsesc în prezent 3 dosare în care reclamantii solicită plata unor daune:

a). Dosarul nr. 3366/112/2022 - **Bodea Alexandru și Bodea Marlana Lucia** care solicită **"Extindere și modificare regim de înălțime imobil pentru realizarea a 6 unități locative"** situat pe Str. Griviței nr.7;

**Prezentare pe scurt:**

Beneficiarul a solicitat ca pe un teren în suprafață de circa 800 mp, aflat în coproprietate, teren pe care există deja un duplex ( ap.1 și ap. 2 și o construcție anexă), iar apartamentul domnului Bodea Alexandru ( ap. Nr.1) se dorește a fi extins prin edificarea a 6 apartamente și crearea unui acces NOU.

Încă din anul 2018 am solicitat întocmirea unei documentații de urbanism prin care să se studieze posibilitatea edificării acestor locuințe colective mici.

Constatând refuzul constant al Serviciului urbanism de completare a certificatului de urbanism, am **semnat certificatul de urbanism cu următoarea obiecție, consemnată olograf: "cu întocmire PUZ"** (Plan Urbanistic Zonal).

Beneficiarul, fără să întocmească documentație de urbanism, a depus documentația la Serviciul urbanism pentru autorizare directă.

S-a refuzat semnarea autorizației de construire invocându-se de către înlocuitorul secretarului faptul că nu se respectă certificatul de urbanism, așa cum a fost completat olograf, de către secretar.

În cadrul procesului având ca obiect "Obligare de emitere act administrativ" instanța nu a înlăturat înscrisul olograf și ținându-se cont de solicitarea secretarului, instanța a respins acțiunea, inclusiv Curtea de Apel Cluj prin Decizia civilă nr. 342/2022 a respins recursul domnului Bodea și a menținut în întregime Sentința civilă nr.125/02.04.2021, respingând și recursul incident formulat de recurent, Primarul municipiului Bistrița. Curtea de apel a reținut: **"împrejurarea că mențiunea Secretarului municipiului a fost inserată olograf în certificatul de urbanism, nu este de natură a atrage nulitatea certificatului de urbanism deoarece condiționarea**



îndeplinește condiția de a fi clară și nu s-a produs vreo vătămare a unui drept sau interes legitim”.

În anul 2022, prin cererea nr. 52226/20.05.2022 domnul Bodea Alexandru și doamna Bodea Mariana Lucia au solicitat din nou emiterea unui certificat de urbanism, tot pentru autorizare directă, pentru realizare **”Extindere și modificare regim de înălțime imobil pentru realizarea a 6 unități locative”** situat pe Str. Griviței nr.7, aspect cu care, din nou, Serviciul urbanism - Arhitect șef a fost de acord, semnând certificatul de urbanism și refuzând orice completare a acestuia, la solicitarea Secretarului general.

Am solicitat din nou elaborarea unei documentații de urbanism PUZ.

Precizez faptul că în perioada 8 martie 2022 - 27.07.2022 a fost în vigoare Avizul nr.60 din 08.03.2022 al Comisiei de urbanism – C2, aviz acordat cu unanimitate de voturi a consilierilor prezenți, la solicitarea Primarului, care prevede ca **”locuințele colective mici”** să se edifice numai în baza unei documentații de urbanism.

Primarul a solicitat Arhitectului șef în data de 03.10.2022: **”d-na Arh Sef Monica Pop, rog eliberati CU cu PUD . Lotul este mai mic de 1000 m”**

Este real că PUG – RLU prevede la Cap. I.4. Condiții de constructibilitate a parcelelor, respectiv la I.4.1., că pentru locuințe colective suprafața minimă este de 1000 mp.

Având în vedere solicitarea Primarului de întocmire PUD, având și calitatea de emitent, precum și faptul că PUG – RLU nu conține reglementări cu privire la locuințele colective mici este necesară studierea parcelei printr-o documentație de urbanism.

Întrucât Arhitectul șef – Serviciul de urbanism au refuzat să completeze certificatul de urbanism, iar primarul a refuzat să semneze certificatul de urbanism cu o înscrisoare olografă, beneficiarul a acționat în instanță instituția pentru obligare emitere Certificat de urbanism și plata unor daune.

Menționez că instituția pârâtă nu a solicitat întocmirea unei expertize/punct de vedere în domeniul urbanismului, însă s-a încuviințat, la solicitarea reclamantului, efectuarea unei expertize economice pentru acordarea de daune, respectiv a se calcula **”folosul netras”** prin needificarea celor 6 apartamente.

Prin adresa nr. 39607/18.04.2023 m-am adresat Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și am solicitat sprijin pentru o interpretare corectă și legală cu privire la emiterea acestui certificat de urbanism. Răspunsul l-am primit astăzi, 19.06.2023, din care rezultă că dacă **”suprafața terenului nu se încadrează în prevederile Regulamentului Local de Urbanism pentru locuințe colective, în vederea autorizării este necesară elaborarea unei documentații de urbanism”**. Pentru edificare dumneavoastră vă anexez atât adresa Secretarului general cât și răspunsul acordat de către minister.

**Dosar nr. 3366/112/2022**

**Termen de judecată: 18 octombrie 2023**

b). Prin cererea nr. 111425/20.12.2021 domnul Sighiartău Gavril a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism pentru edificarea de locuințe colective mici pe Str. Petre Ispirescu pe o suprafață de circa 800 mp.

Am solicitat întocmirea unei documentații de urbanism însă Structura Arhitectului șef a refuzat completarea certificatului de urbanism.

Menționez că și domnul Primar a solicitat întocmirea unui PUD, însă Structura Arhitectului șef a refuzat.

În octombrie 2022 domnul Primar a stabilit organizarea unei deplasări în teren, însă acest lucru nu s-a întâmplat decât în luna martie 2023.



La deplasarea la fața locului comisia a constatat existența unei locuințe colective mici pe o parcelă limitrofă pentru care erau serioase îndoieli cu privire la asigurarea necesarului de locuri de parcare, spații verzi etc. (autorizația de construire nu a fost semnată de către secretar).

Menționez că s-au înregistrat sesizări din partea locuitorilor de pe Str. Petre Ispirescu cu privire la densificarea zonei și insuficiența locurilor de parcare.

Comisia de urbanism încă nu a analizat și nu a exprimat, prin vot, un punct de vedere.

În cadrul Dosarului nr. 3367/112/2022 reclamantii solicită instanței Obligare emitere act administrativ și obligarea la plata în solidar a despăgubirilor în suma de 39900 Euro, respectiv a sumei de 4200 Euro/lună reprezentând folos netras începând cu luna noiembrie 2022 și cheltuieli de judecată.

**Dosar nr. 3367/112/2022**  
**Termen de judecată : 8 septembrie 2023**

c). Pe Str. Mălinului nr. 11 s-a edificat de către domnul Urs Gavrilă și Ciocan Doru Călin și alții un imobil S+P+5E+ER – locuințe colective, fără să se completeze documentația cu cele consemnate de către secretar în Obiecțiile de legalitate nr. 2325/1/10.01.2018.

Autorizația de construire s-a emis de către Primar cu mențiunea "nu îmi însușesc obiecțiile doamnei Secretar".

Ulterior, când construcția era la etajul VI, probabil în urma unor sesizări, ISC a efectuat un control, a constatat neconformitățile legale și a sesizat Instituția Prefectului în vederea atacării în instanța de contencios administrativ, motivat de faptul că zona nu a fost studiată printr-o documentație de urbanism suplimentară, strada nu era realizată la lățimea de 8 metri, conform PUG, iar soluția tehnică de racordare la apă – canal nu era finalizată, neexistând un aviz favorabil din partea lui Aquabis.

În cadrul Dosarului nr. 856/112/2019, la sesizarea Instituției Prefectului și ISC, instanțele de contencios administrativ au anulat, atât certificatul de urbanism cât și autorizația de construire, dând dreptate Secretarului care a întocmit obiecții.

Ulterior, domnii Urs Gavrilă și Ciocan Doru Călin, fără să întocmească o documentație de urbanism, fără să realizeze Strada Mălinului la 8 metri, respectiv să se clarifice situația rețelelor de apă – canal, au solicitat și obținut, în lipsa secretarului, un nou certificat de urbanism și autorizație de construire.

În data de 25.10.2022 s-a depus cererea nr. 105464 pentru prelungirea autorizației de construire 1014/23.12.2021, cerere completată cu adresa nr. 106206/07.12.2021 (dată de la care curge termenul de 30 de zile).

Am solicitat să se analizeze Decizia Curții de apel din Dosarul 127/112/2019, ca Strada Mălinului să fie conformată la 8 metri și să anexeze avizul final pentru apă-canal, dacă există.

Arhitect Bungărdean Cristina, ca înlocuitor al Arhitectului șef, a solicitat să se completeze documentația și a întocmit un punct de vedere înregistrat cu nr. 195464/17.01.2023.

În data de 20 ianuarie 2023 a fost înaintată directorului juridic, înlocuitorul de drept al Secretarului general și autorizația de construire a fost semnată. Cu toate acestea, în cadrul Dosarului nr. 128/112/2023 reclamantii și-au menținut solicitarea de obținere a sumei de 50 mii de euro cu titlul de daune materiale și 50 mii euro pentru daune morale pentru emiterea autorizației de construire cu o întârziere de o lună și 21 de zile, respectiv în data de 01.03.2022.



**2. Cu privire la verificarea și semnarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire**

Am solicitat, în mod constant, acordarea sprijinului în vederea verificării certificatelor de urbanism, respectiv un consilier juridic precum și un funcționar care să gestioneze circuitul intern al documentelor, sprijin pe care până în prezent nu l-am obținut nici prin organizarea concursului și nici prin redistribuire.

Nu s-au organizat concursuri pentru ocuparea unor posturi de arhitecți și urbanisti în cadrul Serviciului urbanism, știind faptul că Arhitectul șef este de formație inginer constructor, iar recent, în lipsa acestuia documentele au fost semnate de către un funcționar – inginer de drumuri și poduri. Semnarea actelor administrative de persoane care nu au calitatea prevăzută de lege poate duce la nulitatea actelor. Astfel, am restituit vineri, 16.06.2023, doamnei arhitect șef, pentru verificare și semnarea actelor respective.

Astăzi, 19.06.2023, la ora 15,30 mi-au fost înaintate un număr de circa 40 de certificate de urbanism, autorizații de construire, documentații de urbanism (PUZ) în condițiile în care în perioada 20.06.2023 – 03.07.2023 lipsesc din instituție, fiind în concediu de odihnă.

Starea de sănătate determinată de suprasolicitare (tensiune și puls foarte ridicate), nu-mi permit să rămân peste program pentru a verifica și semna cele peste 60 de documente care mi s-au restituit după orele de program (după 16,40) numai electronic în circuitul intern al documentelor, nu și faptic!

Toate documentele pot fi verificate și semnate de către înlocuitorul de drept al Secretarului general care poate fi sprijinit și de către cei 8 consilieri juridici din subordine.

Precizez faptul că în primele cinci luni ale anului 2023 am efectuat peste 115 ore suplimentare, inclusiv în zilele de sâmbătă și duminică.

Revin cu solicitarea de a constitui o comisie de analiză și verificare formată din consilieri locali, specialiști în urbanism, reprezentanți ai unor instituții cu atribuții în domeniu, în vederea identificării cauzelor care au generat disfuncțiuni în circuitul documentelor și conținutul acestora.

Revin și cu solicitarea de a organiza un audit ad-hoc asupra volumului de muncă, ritmului și a suprasolicitării cu implicații asupra stării de sănătate a Secretarului general și a personalului din cadrul Compartimentului Pregătire Documente.

Vă mulțumesc,

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,  
FLOARE GAFTONE**



GF/2 ex.