

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Regenerare urbană Drumul Sigmirului Nord”,  
municipiul Bistrița, str.Drumul Cetății nr.85A

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data \_\_\_\_\_;  
având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.25730/12.03.2024, cu  
completările nr.31898/26.03.2024, nr.45779/30.04.2024 și nr.57290/07.06.2024;

Referatul de aprobare nr.33045/28.03.2024 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate comun nr.33074/10.06.2024 al Arhitectului Șef al Municipiului  
Bistrița și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul consultativ nr.1/23.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și  
Urbanism;

Avizul nr.2/27.03.2024 al Arhitectului Șef al Municipiului;

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

anunțul nr.66720/09.07.2024 privind afișarea proiectului de hotărâre;

procesul-verbal de afișare nr.66742/10.07.2024;

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

Documentația de urbanism nr.1352/2019 Plan Urbanistic Zonal întocmită de Societatea  
ARHIMAR SERV SRL;

Raportul nr.89789/17.10.2023 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 termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan  
Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

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 nr.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 din Legea  
nr.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 „Regenerare urbană Drumul Sigmirului Nord”, municipiul Bistrița, str. Drumul Cetății nr.85A, pentru suprafața de 45315 mp conform Proiectului nr.1352/2019, întocmit de Societatea ARHIMAR SERV 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, modifică parțial și detaliază 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 Hotărârile nr.184/2018 și nr.207/2023 ale Consiliului Local al Municipiului Bistrița, pentru suprafața de 45315 mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.11, 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, Direcția Patrimoniu, Direcția de Infrastructură și Servicii, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART.6.** Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea art.139 alin.(3) lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu număr de \_\_ voturi „pentru”, \_\_ voturi „împotrivă” și \_\_ „abțineri”.

**ART.7.** Secretarul General al municipiului Bistrița, prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Arhitectului Șef al Municipiului;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției de Infrastructură și Servicii;
- Beneficiarilor Planului Urbanistic Zonal, prin grija Arhitectului Șef al Municipiului;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NIȘIAT DE  
PRIMAR  
IOANTURC**

**AVIZ DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
DUMITRU MATEI CINCEA**

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

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității absolute 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.33045/28.03.2024

### 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 reglementării unei zone în vederea reglementării regenerării urbane a unei zone pe Drumul Sigmirului Nord- amplasament, municipiului Bistrița, str.Drumul Cetatii nr.85A, jud. Bistrița-Năsăud, documentație ce studiază o suprafață totală de teren de 45315mp, proprietati private si publice, cu respectarea regulamentului aferent PUZ.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către arh. Botea Claudiu, 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 "**Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord**"-municipiul Bistrita, str. Drumul Cetatii nr.85A jud. Bistrița-Năsăud.

PRIMAR,  
IOAN TURC



Intocmit, Timocea Olivia/ 3ex



Arhitect Șef

Directia Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice

Serviciul Urbanism

Nr. 33074/10.06.2024

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord**"  
-municipiul Bistrita, str. Drumul Cetatii nr.85A jud. Bistrița-Năsăud

Planul Urbanistic Zonal elaborat de către SC ARHIMAR SERV SRL- proiect nr.1352/2019, studiază posibilitatea reglementării din punct de vedere urbanistic a suprafeței de 45315mp, teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018 si HCL nr.207/2023. Terenul se învecinează cu str. Sigmirului, str. Drumul Cetatii și proprietăți private.

PUZ-ul modifică parțial și detaliază 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 Bistrita, cu valabilitate prelungită prin Hotărârile nr.184/2018 si nr.207/2023 ale Consiliului Local al Municipiului Bistrita, pentru suprafața de 45315mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.11, conform reglementărilor din Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, fiind propuse următoarele reglementări:

### IS2 – subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial

- Număr maxim de niveluri (2S)+D+P+2E / (2S)+P+2E+Er. Se admit etaje parțiale de tip mezanin daca se incadreaza in volumul imobilului si nu depasesc 60% din suprafața construita a nivelului în care se implementează
- Înălțimea maximă a clădirilor noi nu va depăși 12m.
- POT max.70%;
- CUT max. 2,1; CUT volumetric maxim=8,5.
- Se va asigura un procent de spații verzi de minim 5% pe fiecare parcelă, conform prev.HGR nr.525/1996
- Retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare și interioare vor fi obligatoriu mai mari de 11,00m pe strazile de categoria I-a și a II-a și de 6,0m pe strazile de categoria a III-a.
- Pentru clădirile existente propuse pentru reconversie se poate păstra retragerea existentă cu condiția conformării acestora la noile criterii funcționale.
- 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 IS2, 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.



#### Utilități:

-Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice. Toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

#### **V1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+1E;
- POT max.12%;
- CUT max. 0,2;
- Amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor
- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi imprejmuite cu gard viu.

#### Utilități:

- Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este permis accesul publicului. Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

#### **T2**- subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente

- Înălțimea clădirilor - conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii. Înălțime maximă de 9 m la cornișă, regim maxim de înălțime P+2E;
- POT max.50-80% in functie de nr.de niveluri
- CUT max. 1 -2,4 in functie de nr.de niveluri;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament - plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- Cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor main noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minm 6,0m in cazul in care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada. In cazul incintelor tehnice se imoun retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de minim 10,0m pe strazile de categoria I si II si de minim 8,0m pe strazile de categoria III.
- Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri

#### Utilități:

-Toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

#### **A2** – subzona activitatilor agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri;
- POTmaxim= 70% pentru P+2
- CUTmaxim= 2.1, CUTvolumetric maxim= 8.5 pentru P+2
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

- 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 perimetrare 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.

- 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.

Utilități:

-Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare;

- Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

- Se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

- Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

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

Racordarea la rețelele de utilități publice va fi asigurată de beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor.

Documentația a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului consultării publice nr. 89789/17.10.2023

Documentația este însoțită de:

Certificatul de urbanism nr. 1796/10.10.2022, prelungit, eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Avizul de oportunitate favorabil nr. 24/21.12.2022.

Decizia nr. 26 din 15.01.2024 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Notificarea nr. 760105/01.03.2023 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Bistrița" al Județului Bistrița-Năsăud;



Avizul nr.311044/15.01.2024 al Inspectoratului de Politie Județean Bistrita-Nasaud-Politia municipiului Bistrita-Biroul Rutier ;

Notificarea nr. 47/06.03.2023 a Direcției de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud;

Avizul nr. 21089/06.03.2023 a Direcției de Servicii Publice din cadrul Primăriei Mun. Bistrița;

Avizul de amplasament favorabil nr. 6050240402171/02.05.2024 eliberat de SDEE Transilvania Nord- Sucursala Bistrița;

Avizul favorabil, nr. 214012833/28.11.2022, prelungit, eliberat de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Avizul de principiu nr. 26651/28.11.2022 eliberat de SC Aquabis SA;

Avizul nr.77/29.11.2022 al Orange Romania Communications SA

Extrase de Carte Funciară : CF nr.76814-C1-U3, CF nr.76814-C1-U9, CF nr.76814-C1-U6, CF nr.76814, CF nr.86648, CF nr.76819, CF nr.76820, CF nr.86647, CF nr.56749, CF nr.76814-C1-U8, CF nr.76814-C1-U5, CF nr.76814-C1-U2, CF nr.85986-1283mp, CF nr.85985-415mp, CF nr.71589-602mp, CF nr.70692-33mp, CF nr.70679, CF nr.70678, CF nr.64783, CF nr.64773, CF nr.51771, CF nr.50808, CF nr.50810, CF nr.70691, CF nr.54854, CF nr.76821, CF nr.76814-C1-U1, CF nr.76815, CF nr.76816, CF nr.76817, CF nr.85984, CF nr.76814-C1-U7

Plan cadastral vizat OCPI Bistrița-Năsăud, receptionat cu Proces verbal de receptie nr.2633/2023;

Studiul geotehnic nr.938/2023 intocmit de Candale Silviu PFA;

Studiul de trafic din februarie 2023 intocmit de SC VEXILLIUM SRL

Raportul consultarii publice nr. 89789/17.10.2023

Avizul consultativ nr.1/23.02.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism

Avand in vedere cele de mai sus, in conformitate cu prevederile art.25, alin. (1), art. 47\*, art. 57, 58, 59, 60, 61 si 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 modificarile și completărilor ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal **"Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord "**-municipiul Bistrita, str. Drumul Cetatii nr.85A, jud. Bistrița-Năsăud.

ARHITECT ȘEF

Pop Monica



DIRECTOR EXECUTIV

Hriscu Luciana Maria



TO/3ex.