



**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

**CABINET PRIMAR**  
**Nr. 27115 /14.03.2022**

**Către:** Structura Arhitectului șef al municipiului Bistrița  
**În atenția** Doamnei Arhitect șef Monica Pop

**Ref.:** precizări cu privire la condițiile de eliberare a certificatelor de urbanism pentru  
locuințele colective mici construite în L2

Stimată doamnă Arhitect șef,

Având în vedere Avizul nr. 60 din 08.03.2022 referitor la solicitarea de documentații de urbanism PUD, PUZ pentru edificarea de locuințe colective în zonele de locuințe individuale L2 din municipiul Bistrița, până la adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local Bistrița privind reglementarea modului de construire a locuințelor colective în zonele de locuințe individuale L2, procedați conform aviz.

PRIMAR,  
Ioan Turc



TI/2 ex.

19/05.2022  
CAD - CA  
p-na buca suctu  
Arg comodat' la  
pr-HCL 204/2020

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
COMISIA DE URBANISM**

**AVIZUL  
Nr.60 din 08.03.2022**

Referitor la modalitatea de edificare de locuințe colective în zonele de locuințe individuale L2 din municipiul Bistrița,

în temeiul prevederilor art.125 alin.(1) lit."b" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Comisia de urbanism a Consiliului local al municipiului Bistrița, în ședința din data de 08.03.2022, cu 5 voturi "pentru" din 5 membri prezenți,

**adoptă următorul aviz:**

Se **avizează favorabil** solicitarea de documentații de urbanism (PUD/PUZ) pentru edificarea de locuințe colective în zonele de locuințe individuale L2 din municipiul Bistrița, până la adoptarea unei Hotărâri a Consiliului local privind reglementarea modului de construire a locuințelor colective în zonele de locuințe individuale L2.

**PREȘEDINTE  
MUNTHIU CRISTIEAN**



22.02.2021.

Comp. prog. de cl.

p-ra Ciocă i - în puterea

p-ra Bogdană - în puterea

Jucătorii buni

H. Gofaru

Subsemnatul Nicolae Pavelean, în calitate de consilier local în cadrul Consiliului Local al municipiului Bistrița, precum și în calitate de membru în cadrul Comisiei de Urbanism formulez prezentul

### AMENDAMENT

La proiect de hotărâre privind aprobarea condițiilor pentru autorizarea construirii de locuințe colective mici, pe raza municipiului Bistrița

Astfel, în temeiul art. 138 alin. 12 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun următorul amendament:

În cadrul anexei nr 1 la proiectul de hotărâre mai sus menționat, la pct. 1, lit. g), completarea cu un nou subpunct care să aibă următorul conținut:

”Persoanele fizice și/sau persoanele juridice care solicită eliberarea unei autorizații de construire pentru locuințe colective mici, trebuie să prezinte, pe lângă celelalte documente prevăzute de lege pentru autorizarea construirii, un angajament de plantare a unui arbore/pom fructifer pentru fiecare apartament/garsonieră construită. Achiziționarea materialului dendrologic se va face de către solicitanții autorizației de construire, iar plantarea și dovada plantării se va face, până cel târziu, la recepția pentru terminarea lucrărilor.

Primăria municipiului Bistrița, prin Serviciul Urbanism, va verifica, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor și îndeplinirea obligației asumate prin angajamentul de a planta arbori/pomi fructiferi în număr egal cu locuințele construite.

Nerespectarea angajamentului de plantare constituie contravenție și se sancționează cu amenda de 1000 lei pentru persoanele fizice și de 3000 lei pentru persoanele juridice.

Constatarea contravenției și aplicarea sancțiunilor se face de către Primar și Împuterniciții acestuia.”

De asemenea, tot în cadrul anexei nr. 1 la proiectul de hotărâre în discuție, la pct. 1 lit. k) completarea cu următoarea explicație:

” Se consideră parcelă lungă și îngustă, parcela care, conform geometriei sale se află la limita autorizării de a edifica o construcție de tipul locuințelor colective mici, respectiv parcelele care în urma plasării construcției pe suprafața de teren ar mai prezenta o limită minimă de \_\_\_\_\_ m lățime și \_\_\_\_\_ lungime.”

Consilier local,  
Nicolae Pavelean

18.01.2021

NR REGISTRU, L.NR 52/2003  
NR 5/22.02.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 2	
18. IAN. 2021	
Număr înregistrare	4041
Nr. file	

22.02.2021.

Comp. prog. do. cl.

P-na Cionca I - nu pot sa  
P-na Bogdan - rog analizat si urmasi

J-uo Secretar General

Fl. Goftruc

Subsemnatul Nicolae Pavelean, în calitate de consilier local în cadrul Consiliului Local al municipiului Bistrița, precum și în calitate de membru în cadrul Comisiei de Urbanism formulez prezentul

**AMENDAMENT**

La proiect de hotărâre privind aprobarea condițiilor pentru autorizarea construirii de locuințe colective mici, pe raza municipiului Bistrița

Astfel, în temeiul art. 138 alin. 12 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propun următorul amendament:

În cadrul anexei nr 1 la proiectul de hotărâre mai sus menționat, la pct. 1, lit. g), completarea cu un nou subpunct care să aibă următorul conținut:

”Persoanele fizice și/sau persoanele juridice care solicită eliberarea unei autorizații de construire pentru locuințe colective mici, trebuie să prezinte, pe lângă celelalte documente prevăzute de lege pentru autorizarea construirii, un angajament de plantare a unui arbore/pom fructifer pentru fiecare apartament/garsonieră construită. Achiziționarea materialului dendrologic se va face de către solicitanții autorizației de construire, iar plantarea și dovada plantării se va face, până cel târziu, la recepția pentru terminarea lucrărilor.

Primăria municipiului Bistrița, prin Serviciul Urbanism, va verifica, cu ocazia recepției la terminarea lucrărilor și îndeplinirea obligației asumate prin angajamentul de a planta arbori/pomi fructiferi în număr egal cu locuințele construite.

Nerespectarea angajamentului de plantare constituie contravenție și se sancționează cu amenda de 1000 lei pentru persoanele fizice și de 3000 lei pentru persoanele juridice.

Constatarea contravenției și aplicarea sancțiunilor se face de către Primar și Împuterniciții acestuia.”

De asemenea, tot în cadrul anexei nr. 1 la proiectul de hotărâre în discuție, la pct. 1 lit. k) completarea cu următoarea explicație:

” Se consideră parcelă lungă și îngustă, parcela care, conform geometriei sale se află la limita autorizării de a edifica o construcție de tipul locuințelor colective mici, respectiv parcelele care în urma plasării construcției pe suprafața de teren ar mai prezinta o limită minimă de \_\_\_\_\_ m lățime și \_\_\_\_\_ lungime.”

Consilier local,  
Nicolae Pavelean

18.01.2021

CAP P-na Anca  
SUCHY  
amendat la pr:  
SCL  
20/2020  
h





*St. cons. Paul Hecșeg*  
*rog transmitere document*  
 *către consiliul local*

ASOCIAȚIA BISTRITA CIVICĂ  
STR. RODNEI NR. 1A  
BISTRITA  
TEL: 0742-222-450  
EMAIL: [contact@bistritacivica.ro](mailto:contact@bistritacivica.ro)  
WEBSITE: <http://bistritacivica.ro/>

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

11. IAN. 2021

Către: Consiliul local al municipiului Bistrița

Primăria municipiului Bistrița

Număr înregistrare 1972  
Nr file 02

Ref: Consultare publică proiect HCL condiții autorizare locuințe colective mici

Inițiativa Comisiei de urbanism a CL o considerăm oportună pentru a se elimina orice interpretare subiectivă a reglementărilor urbanistice în această chestiune și a se face ordine odată pentru totdeauna în această problemă care a generat multe controverse/conflicte în Bistrița.

Consiliul local trebuie să țină cont și să apere interesele majorității cetățenilor. Poate că Bistrița mai are nevoie de unități locative, dar acestea nu trebuie să fie construite în detrimentul majorității cetățenilor și să le afecteze calitatea vieții.

Înghesuind clădirile dintr-o anumită zonă se va crea mult disconfort celor ce locuiesc deja în acea zonă. Traficul auto va crește generând poluare (noxe, zgomot) și/sau ambuteiaje și risc ridicat de accidente.

Străzile și trotuarele vor fi pline de mașini care nu au unde parca. Chiar dacă „teoretic” au locuri de parcare în incinta parcelei, mulți nu se sinchiesc/obosesc să parcheze pe acele locuri pentru că manevrele de parcare sunt dificile iar mașinile sunt lăsate în stradă.

Se vor reduce spațiile verzi generând insule de căldură urbană locală, cu impact negativ asupra sănătății bistrițenilor.

Specificul, farmecul, unui cartier de case va fi alterat prin construirea unor blocuri printre ele, ceea ce, din păcate, s-a și întâmplat în Bistrița. De exemplu, pe str. Toamnei șirul foarte frumos de vile a fost agresat brutal cu o construcție hidoasă (lângă Liceul de muzică). Pe lângă aspectul distonant în zonă, clădirea este un exemplu negativ privind realizarea parcării subterane, cu o rampă îngustă, cu pantă foarte mare, care dă direct în trotuar.

Autoturismele care ies pe acea rampă vor veni cu viteză, riscând să accidenteze pietonii de pe trotuar.


Trebuie luată în considerare supraîncărcarea rețelelor de utilități. Autorizația de construire să nu fie eliberată decât cu condiția ca furnizorii de utilități garantează, în scris, că pot asigura necesarul de apă-canal, gaz, energie electrică, etc. pentru noile unități locative și că nu va fi afectată furnizarea pentru imobilele existente. Rețelele existente pot să nu facă față racordării unui număr suplimentar de apartamente și să creeze disconfort vecinilor.

Dorim să mai relevăm un aspect referitor la acest proiect de HCL : raportul comun al Arhitectului șef cu Direcția juridică este mai mult decât ciudat, ca să nu spunem insolent. În loc să se bucure că primesc un instrument cu care să poată face presiunilor dezvoltatorilor imobiliari în păstrarea armoniei în urbanismul bistrițean caută tot felul de argumente că nu ar fi necesară această HCL.

În același context, salutăm demararea procedurilor privind actualizarea Planului Urbanistic General. Solicităm consultarea publică periodică, pe fiecare etapă a elaborării PUG, pentru a avea un document de reglementare modern, în beneficiul bistrițenilor și nu a unui grup restrâns.

Președinte,

Adrian Florin Chereji



*A-ua Secretar Gen. Fl. G. G. G.*  
*A-ua Arb. M. M. Pop*  
08.12.2020

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE	2
03. DEC. 2020	
Număr înregistrare	87775
Nr. file	14

Către

*P. Turc*

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
DOMNULUI PRIMAR IOAN TURC

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

*CPP*  
*- în eroare*

*Comunitate*  
*reg. arc. cl*  
*- Org comunitate ad.*  
*membri - e2 - urmasii*  
*- ostrop.*  
*al p.d.v*  
*al arh. sep - serv.*  
*M. Istoric*

Proiectului de hotărâre inițiat de Comisia de Urbanism prin președintele Ioan Peteleu, este o inițiativă bună prin care se dorește reglementarea prin hotărârea Consiliului Local, realizarea de locuințe colective mici în zonele de case L2, în cartierele tradiționale ale orașului

DAR  
ANEXA 1 este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Punctul 4 din ANEXA 1:  
Prezentele norme sunt aplicabile ca detaliere P.U.G. - R.L.U. pentru realizarea de locuințe colective mici (bloculete) pe raza municipiului Bistrița, INCLUSIV în zonele monumente istorice și zonele de protecție a monumentelor istorice, pentru care sunt aplicate reglementări speciale în vigoare, respectiv Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, care se completează cu PUZ Centru Istoric al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. 73/2009.

CONCLUZIA de astăzi a orașului Bistrița în ceea ce privește zidul cetății care înconjură burgul.

Din secolul al XIX-lea orașul își demolează o parte a zidurilor păstrând doar Turnul Dogarilor, iar în locul șanțurilor și pietrelor de zid se sădesc șirurile de castani ce fac azi din Bistrița UN ORAS VERDE și SECULAR.

Imaginați-vă cum vom fi peste un secol cu BLOCURI în centru istoric (locuințe colective mici S/D+P+1+M).

Consider că construirea locuințelor colective mici (bloculete S/D+P+1+M) în centrul istoric NU este o oportunitate care ar putea să ne ajute în viitor, deoarece Centrul Istoric al oricărei localități reprezintă identitatea și istoria localității respective. Amintesc aici că Bistrița poate accesa fonduri europene pentru reconstrucția Orașului Istoric (portile de intrare, zidul cetății, case, etc).

Această zonă, Centru Istoric, în toată lumea ASTA este pusă în valoare prin renovări și nu modificări constructive pentru a pierde din autenticitate, imaginea, arhitectura de burg. Mai mult decât atât Centrul Istoric este locul de întâlnire a cetățenilor, a turistilor care vor veni în Bistrița nu să vadă blocuri ci locuri autentice cu povestea lor.

Turistii nu au nevoie de un pat de cazare la un hotel din Bistrița sau într-un bloculeț în centrul Bistrița, ci au așteptări ca și noi toți să găsească ceva, ALCEVA, decât ce are fiecare în zona în care locuiește, atunci când mergem în vacanță. Aglomerarea spațiului de locuit în Centrul Istoric nu este oportună dacă gândim

Bistrita- Oras Turistic pentru ca in viitor TURISMUL poate fi unul din motoarele de dezvoltare economica a orasului si judetului nostru.

Nu are nimeni nici o indoiala ca utilizarea cu eficienta a banilor europeni e cheia si drumul spre o dezvoltare a orasului nostru in Centrul Istoric. Sa gandim masuri pentru reabilitarea Centrului Istoric si NU sa dam masuri prin care dezvoltatorii imobiliari sa construiasca blocuri in zona istorica si in perimetrul zonei istorice (locuinte colective de mici dimensiuni S/D+P+2E).

Toti cetatenii isi doresc spatii publice deschise aerisite unde sa-si duca copii, nepotii, unde sa socializeze, iar centrul Istoric (zona istorica) este o curte imensa cu mai multi locatari unde oamenii se intalnesc se distreaza, loc unde se organizeaza concerte si alte activitati, loc unde se creeaza trafic si zgomot. Nu este oportun sa dezvoltam pe terenuri disponibile in centrul Istoric sau caselor care vor fi DEMOLATE, sa autorizam construirea locuintelor colective mici (blocuri S/D+P+1+M sau S/D+P+2E). Tendinta de dezvoltare a localitatii Bistrita este zona de case (vezi Unirea, Sigmir, etc), se intampla ASTA, ca cetatenii isi doresc ASTA si noi vrem sa facem blocuri (locuinte colective de mici dimensiuni in Centru Istoric S/D+P+1+M sau S/D+P+2E), cred ca este o gresala PUNCTUL 4 IN ANEXA 1..

AM sesizat de cativa ani in zona istorica, Zidul Cetatii Bistrita este baricadat cu Garduri de sustinere (vezi str. Bistricioarei, in zona Titulescu, etc), si nu am sesizat o reabilitare si proiecte de hotarare in acest sens.

Prima mentiune a localitatii dateaza din anul 1241, „*oppidum Nosna*”, numele dat de catre coloniști așezării întemeiate pe malul râului Bistrița. Ulterior s-a generalizat numele preluat de la localnici, Bistrița (Bistritz, Bezterce, Bystriche). Expansiunea rapidă a orașelor populate de sași a dat Transilvaniei numele german de Siebenbürgen și Septem Castra în latină, făcându-se referire la șapte din orașele fortificate:

BISTRITA, Sibiu, Brasov, Medias, Sebes, Sighisoara, Cluj.

PROPUNERE:

In calitate de Consilier Local, Ciobanica Dumitru Daniel,

PROPUN Comisiei de Urbanism si Consilierilor Locali, membri ai comisiei (Petelcu Ioan, Macarie Doina, Munthiu Cristian, Hangan Sorin, Pavelean Nicolae, Stere Florentina-Stefania, Bria Dumitru-Alexandru) punctul 4 din anexa 1 care se refera la autorizarea construirii de locuinte colective mici (S/D+P+2E SI S/D+P+1+M) sa fie scos din ANEXA 1 (care face parte integranta din prezenta hotarare), deoarece: -conform art1. se INTERZICE realizarea de locuinte colective in zonele de CASE (L2), in cartierele TRADITIONALE ale orasului, respectiv in zonele omogene de locuinte individuale, cu exceptia subzonelor prevazute in UTR 8, UTR 16 si UTR 27 cu indicativ L2a si L3 - "locuinte colective mici" prevazute in P.U.G.-R.L.U. municipiul Bistrita aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit prin nr.184/31.10.2018,

iar aceasta exceptie in Centru Istoric conform punctului 4 din anexa 1, ar declansa o dezvoltare de blocuri (locuinte colective de mici dimensiuni S/D+P+2E sau S/D+P+1+M) in zona istorica si in zonele de protectie a monumentelor istorice. (vezi str. Vasile ALEXANDRI, Republicii, P-ta Morii, etc).



Avem suficient spatiu in Bistrita pentru dezvoltarea orasului cu dezvoltatorii imobiliari si nu TREBUIE sa dezvoltam orasul IN Centrul Istoric pentru ca de aici am inceput dezvoltarea Bistritei si consider ca nu este necesar sa ne intoarcem in anii dinainte de 1989 cand s-a inceput dezvoltarea locuintelor colective, atunci dezvoltandu-se si zone industriale in apropierea acestor locuinte(vezi str. Dragos Voda, Decebal, Andrei Muresanu, Nasaudului), iar acum tendinta este de case (vezi terenul acoperit de case individuale dintre liniile de cale ferata si drumul de centura actuala).

Haide-ti sa salvam ce mai putem ca acest burg al Transilvaniei sa fie o optiune pentru viitorii turisti si turism in viitor care poate fi unul din motoarele de dezvoltare economica a Bistritei (producatori locali care duc produsele traditionale mai departe si nu ma refer aici numai la alimente, canalul HoReCa, etc,etc...)

O zi buna!

Ciobanica Dumitru Daniel

