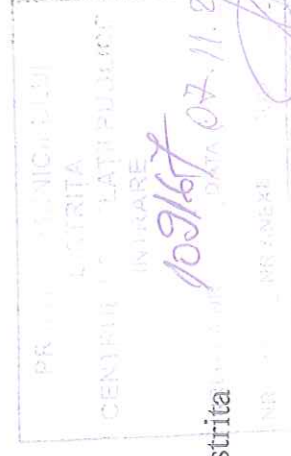


Nr. ....



Catre Primaria Municipiului Bistrita  
-Urbanism-

Subsemnatul INFLUENT SRL , cu sediul in Nasaud, strada Zavoi , nr. 1, depun  
documentatia PUZ pentru emiterea Hotararii Consiliului Local al municipiului Bistrita in vederea  
realizarii lucrarilor de:

PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE  
INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII,  
COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT,  
AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M) Bistrita,  
strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud

Se anexeaza piese scrise, piese desenate conform Certificat de Urbanism nr. 2012-2024

Date contact : arh. Suciu Adrian  
0740025659

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Adrian Suciu'.

06-11-2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Adrian Suciu', with the date '07.11.2025' written below it.

Proiect : 10/2020

## FISA DOCUMENTAȚIEI

**LUCRAREA:** PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M)  
- Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud

**BENEFICIAR:** SC INFLUENT SRL

**PROIECTANT GENERAL:** S.C. “ARHI DESIGN” S.R.L. BISTRITA

**PROIECTANȚI:** ARHITECTURĂ / URBANISM

–arh. SUCIU ADRIAN

–arh. MICHIU MARIANA

RETELE ELECTRICE

RETELE SANITARE

–SC DESIGN CONSTRUCT IMOBIL SRL

–ing. DANCIU CLAUDIU SUCIU

–ing. COSTIN CRISTIAN

**DOCUMENTAȚIA:** PUZ

**CONTINE:** PIESE SCRISE

PIESE DESENATE

**ELABORAT:** martie 2025, BISTRITA

CONFORM CU  
ORIGINALUL



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNAL BISTRITA-NĂSAUD

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: INFLUENT S.R.L.

Sediul social: ORAȘ NĂSAUD, STR. ZAVOI, NR. 1, JUDEȚUL BISTRITA-NĂSAUD

Activitatea principală: Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare - 4719

Cod Unic de Înregistrare: 12168157 din data de: 27.09.1999

Nr. de ordine în registrul comerțului: J06/230/22.09.1999

Data eliberării: 10.04.2000

Seria B Nr. 1397870

DIRECTOR

Szakacs Eleni

CONFORM CU  
ORIGINALUL



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 100098 din 21.10.2024

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2012 din 11.11.2024

În scopul: - întocmire PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M)

Ca urmare a cererii adresate de **INFLUENT SRL**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, orașul Năsăud, cod poștal ....., Zavoia, nr. 1, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrat la nr. 100098 din 21.10.2024,  
Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Subcetate, nr. 38, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 85042; 89451; 89593; 89592; nr. cad/topo 85042; 89451; 89593; 89592;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 2007, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

-imobile - trei parcele de teren livadă în suprafață de 23345 mp, 17045 mp respectiv 17300 mp și drum în suprafață de 2410 mp, proprietatea SC INFLUENT SRL; -asupra drumului identificat în CF 89593, nr cad 89593 este notat acordul traversării de orice tip de conducte și instalații necesare racordării la rețeaua de apă canal și extinderii rețelei de către / pentru SC Consult Imobil SRL; -imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița; -terenul identificat în CF 89592, nr. cad 89592 este afectat parțial de o linie electrică LEA 20 KV; -imobilele nu sunt înscrise în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora; - aferent imobilelor a mai fost emis Certificatul de urbanism nr 1615/78515/2022 și Avizul de oportunitate nr 9/45850/20.05.2024;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: -trei parcele de teren livadă în suprafață de 23345 mp, 17045 mp respectiv 17300 mp și drum în suprafață de 2410 mp; -destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018 și HCL nr 207/2023 parcelele sunt situate parțial în: subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2niveleuri, L2, UTR 25, subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general IS1, subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat V1 și în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), UTR 25, M1 cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, subzone funcționale conform Anexei care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; -imobilul este situat în zona B de impozitare, conform HCL nr 144/ 2014;  
Întocmit, Cuzdriorean Analia

CONFORM CU  
ORIGINALUL



### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018 și HCL nr 207/2023, R.L.U. aferent; -utilizări funcționale în subzona L2, IS1, V1 și M1, UTR 25, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; -realizarea ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E+ER(sau M), amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; -Se vor respecta toate prevederile PUG, aprobat prin HCL nr 136/ 2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018 și HCL nr 207/2023, aferente funcțiunilor solicitate; -se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 și Legea Locuinței;

4 REGIMUL DE MODIFICAREA prevederilor urbanistice și construirea unui ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E+ER(sau M), se va face cu respectarea prevederilor art 32\*), alin (3) și alin (4) din Legea 350/2001, republicată; -elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. se va putea realiza numai în baza Avizului de Oportunitate conform art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016 și art. 31 lit d), alin(2) și art. 32\*), alin (1), lit. c) din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar, emis de Arhitect Șef și aprobat de Primarul municipiului Bistrița, după consultarea CTATU; -informarea și consultarea publicului intră în atribuțiile beneficiarului PUZ-ului;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - întocmire PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M)

#### **CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are **obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului** în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T.după caz,(două exemplare originale), identice.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă - AQUABIS SA

☒ gaze naturale - DELGAZ  
GRID SA

☒ Inspectoratul de Poliție-  
Serviciu Circulație

☒ canalizare - AQUABIS SA

☐ telefonizare

☒ Direcția de infrastructură și  
servicii Bistrița

☒ alimentare cu energie electrică -  
DEER Suc.Bistrița

☒ salubritate - SUPERCOM SA

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☒ Aviz comisie circulație Municipiul  
Bistrița

Alte avize/acorduri:

-studiu de circulație; - Aviz de Oportunitate favorabil;

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în  
Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea  
terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ verificador

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☒ Studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora ;- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Lazany Gabriel

SECRETAR GENERAL,  
Cincea Dumitru Matei

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

Achitat taxa de 10,00 lei, conform chitanței nr. .... Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 25.11.2024

CONFORM CU  
ORIGINALUL



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatul de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 78515 din 08.08.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 16/5 din 09.09.2022

În scopul: -întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E;

Ca urmare a cererii adresate de INFLUENT SRL, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, orașul Năsăud, cod poștal ....., ....., Zavoi, nr. 1, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrat la nr. 78515 din 08.08.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Subcetate, nr. 38, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 85042; 89451; 89593; 89592; nr. cad/topo 85042; 89451; 89593; 89592;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 2007, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

-imobile - trei parcele de teren livadă în suprafață de 23345 mp, 17045 mp respectiv 17300 mp și drum în suprafață de 2410 mp, proprietatea SC INFLUENT SRL; -asupra drumului identificat în CF 89593, nr cad 89593 este notat acordul traversării cu orice tip de conducte și instalații necesare racordării la rețeaua de apă canal și extinderii rețelei de către / pentru SC Consult Imobil SRL; -imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița; -terenul identificat în CF 55425, nr. cad 55425 este afectat parțial de o linie electrică LEA 20 KV; -imobilele nu sunt înscrise în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora; -pentru același obiectiv, a mai fost emis Certificatul de urbanism nr 1223/51809/11.08.2020 și Avizul de oportunitate nr 23/86739/23.12.2020;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală: -trei parcele de teren livadă în suprafață de 23345 mp, 17045 mp respectiv 17300 mp și drum în suprafață de 2410 mp; -destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 parcelele sunt situate parțial în: subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2 niveluri, L2, UTR 25, subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general IS1, subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat V1 și în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), UTR 25, M1 cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal, subzone funcționale conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; -imobilul este situat în zona B de impozitare, conform HCL nr 144/ 2014;

Întocmit, Cuzdriorean Amalia

CONFORM CU  
ORIGINALUL



### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013; Documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013; -utilizări funcționale în subzona L2, IS1, V1 și M1,UTR 25, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; -realizarea ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E, amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; -Se vor respecta toate prevederile PUG, aprobat prin HCL nr 136/2013, aferente funcțiunilor solicitate; -se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 și Legea Locuinței;

4 REGIMUL DE MODIFICAREA prevederilor urbanistice și construirea unui ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E, se va face cu respectarea prevederilor art 32, alin (3) și alin (4) din L 350/2001 republicata; -elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. se va putea realiza numai în baza Avizului de Oportunitate conform art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016, art. 32 alin 1, lit. c, din Legea 350/2001 republicata, ce va fi solicitat de beneficiar. -informarea și consultarea publicului se va realiza de către beneficiarul PUZ-ului; - se va prezenta studiu de însorire;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: -întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale ☒ Inspectoratul de Poliție  
☒ canalizare ☐ telefonizare ☒ Direcția de servicii publice  
☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban ☐ Acord Asociația de Locatari ☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții ☒ Plan vizat OCPI actualizat ☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ verifcător ☒ studiu geotehnic ☐ Ministerul Culturii  
☐ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Turc Ioan

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

Achitat taxa de 10,00 lei, conform chitanței nr. 14327/14.09.2022. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.09.2022

CONFORM CU  
ORIGINALUL



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatul de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .

8

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

ȘI PRELUNGȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1615/8515/07.09.2022

de la data de 08.09.2023 până la data de 07.09.2024

După această dată, o nouă preluare a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism

PRIMAR,  
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

Data prelungirii valabilității: 2.09.2023  
Achitat taxa de 2,00 lei conform chitanței n. 12485 din 04.09.2023  
Transmis solicitantului la data de ..... direct prin poștă.

1654  
Nr. .... / 04.09.2023 14.09.2023

Cuzdriorean Amel

CONFIRM CU  
ORIGINALUL



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1223 din 11.08.2020

În scopul: -întocmire documentații PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E;

Ca urmare a cererii adresate de INFLUENT SRL, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, orașul Năsăud, cod poștal ....., .... Zavoi, nr. 1, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrat la nr. 51809 din 27.07.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Subcetate, nr. 38, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 85042; 55425; nr. cad/topo 85042; 55425;

temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 2007, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

-imobile - două parcele de teren livadă în suprafață de 42800 mp respectiv 17300 mp, proprietatea SC INFLUENT SRL, conform CF 55425, nr. cad 55425 și CF 85042, nr. cad 85042; -imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița; -terenul identificat în CF 55425, nr. cad 55425 este afectat parțial de o linie electrică LEA 20 KV;

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

-folosința actuală: - două parcele de teren livadă în suprafață de 42800 mp respectiv 17300 mp; -conform PUG parcelele sunt situate parțial în subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, L2, UTR 25 respectiv în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), UTR 25, M1, subzonă cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal; -imobilul este situat în zona B de impozitare;

Întocmit, Cuzdriorean Amalia

CONFORM CU  
ORIGINALUL



### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013; Utilizări admise în L2: locuințe individuale/colective mici cu max P+2E, în regim continuu (înșiruit)/discontinuu (cuplat sau izolat); -echipamente publice specifice zonei rezidențiale; împrejurimi, căi de acces, parcaje, spații plantate; micro-obiective tehnico-edilitare; platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer; -se admite folosirea ultimului etaj sub forma unei mansarde cu pantă de 45 grade pentru locuirea individuală/colectivă; suprafața ultimului nivel va fi de max 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu Smax 250 mp ADC; Utilizări admise în M1: instituții, servicii și echipamente publice; sedii firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță; servicii sociale, colective și personale; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol/multietajate; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere. -modificarea prevederilor PUG, UTR 25, L2 / M1 (zona cu interdicție de construire până la elaborare și aprobare PUZ, pentru M1), în vederea realizării unui ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E, se va studia printr-un PUZ; Se vor respecta toate prevederile PUG, aprobat prin HCL nr 136/ 2013, aferente funcțiunilor solicitate; -se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 și Legea Locuinței;

4 REGIMUL DE MODIFICAREA prevederilor urbanistice și construirea unui ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E, se va putea face conform prevederilor art 32, alin (3) și alin (4) din L 350/2001 republicată. -elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. se va putea realiza numai în baza Avizului de Oportunitate conform art.44 ,Anexa 1 din Ordinul 233/2016 și art. 31 lit d, alin 2 și art.32 alin 1, lit. a, b și c, din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar. Informarea și consultarea publicului se va realiza de către beneficiarul PUZ-ului;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: -întocmire documentații PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E;

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării



lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de

următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ Inspectoratul de Poliție

☒ canalizare

☐ telefonizare

☒ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ vericator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☒ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

i) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -dovada achitării taxei de autorizare de 0.5% pentru locuințe și 1% pentru spații comerciale, din valoarea devizului de lucrări; -taxă emiteri autorizatie de desființare de 0.1% din valoare impozabilă a construcțiilor; -taxa timbru de arhitectură de 0.5% din valoarea devizului de lucrări;

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Ovidiu Teodor Crețu

ARHITECT ȘEF,  
Monica Pop

SECRETAR,  
Floare Gaftone  
20.07.2020  
ȘEF SERVICIU URBANISM,  
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 10,00 lei, conform chitanței nr. .... Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 11.08.20

CONFORM CU  
ORIGINALUL

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatului de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .



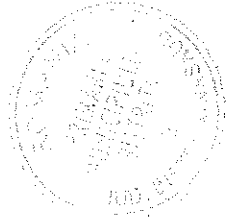
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 1223/51809/11.08.2020

de la data de 12.08.2021 până la data de 11.08.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
Turc Ioan



SECRETAR GENERAL,  
Gaffone Floare

*[Signature]*

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

.....

Data prelungirii valabilității 12.08.2021

Achitat taxa de 4,00 lei conform chitanței nr. 12248

Transmis solicitantului la data de 12.08.2021 din 12.08.2021 direct/prin poștă.

Nr. .... / 67281 / 04.08.2021 / 12.08.2021

Cuzdriorean Amalia/2ex.

*[Signature]*

CONFORM CU  
ORIGINALUL

*[Signature]*





România  
Jud. Bistrița Năsăud  
Primăria Municipiului Bistrița  
Nr. 29817 din 08.04.2025

Se aprobă  
Primar  
Gabriel Lazany

Ca urmare a cererii adresate de SC Influent SRL, cu sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, înregistrată sub nr. 29817 din 26.03.2025;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

### AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 3 / 09.04.2025

pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E+ER(M), amenajări exterioare și circulații în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38;  
generat de imobile (trei parcele de teren și drum acces) în suprafață totală de 60100 mp. Imobilele sunt proprietatea privată a SC INFLUENT SRL, conform CF 85042; CF 89451; CF 89593; CF 89592;  
cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, respectiv în subzona M1- subzona mixtă (instituții și servicii publice de interes general), subzone cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Imobilele sunt proprietate privată în suprafață totală de 60100 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servicii:  
funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E+ER(sau M), amenajări exterioare și circulații, UTR 25:

### 3 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - propusi:

*Subzone mixte, situate în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime maxim  $S(D)+P+4E+ER(\text{sau } M)$ , locuințe individuale, colective, instituții, servicii, comert, alimentație publică și spații de agrement (servicii bancare, grădinițe, cabinete de avocatură, spații de birouri, servicii medicale de îngrijire și tratament, spații comerciale și alimentație publică etc.):*

- POT max = 50 %; CUT maxim = 3;
- regimul de înălțime maxim  $S(D)+P+4E+ER(\text{sau } M)$ ;
- suprafața de teren minimă parcelă constructibilă va fi  $S=500$  mp;
- spațiile verzi vor fi dimensionate conform HGR nr 525/ 1996, republicată, potrivit fiecărei funcțiuni;
- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{\text{max}}/\text{nivel} = 3.0$  m, pentru alte funcțiuni  $H_{\text{max}}/\text{nivel}$  va fi dimensionat potrivit prevederilor legale a normativelor și reglementărilor, specifice, în vigoare, dar nu mai mult de 5.0 m;
- se va asigura minim 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus; - pentru apartamente cu suprafața locuibilă mai mare de 80 mp se vor asigura două locuri de parcare aferent fiecărui apartament; - se va sigura un plus de 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie; - pentru alte funcțiuni se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/ 1996, republicată și loc de joacă și punct gospodăresc;
- este interzisă realizarea unor construcții de mari dimensiuni (de tip hipermarket) care să genereze poluare și circulații auto semnificative.
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata din axul drumurilor de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa în poligonul construit cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabilă se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse în interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m. Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 8.0 m; -se vor asigura accese separate pentru locuințe, pentru consumatori, respectiv personal și aprovizionarea spațiilor cu altă funcțiune decât locuirea; -se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor; - în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe



13  
Drumul Dumitrei -Vechi (retea de energie electrică, gaze naturale, apa, canalizare).

**4 Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- se va asigura un loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință propusă, 1 loc parcare / apartament; 10% locuri de parcare pentru vizitatori; -pentru alte funcțiuni decât locuirea se vor asigura locuri de parcare conform HGR nr. 525/ 1996, republicată; -locurile de parcare vor fi asigurate pe parcela proprietate, fără afectarea domeniului public;

**5 Capacitățile de transport admise:** autovehicule de transport persoane și marfă.

**6 Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat :** - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat; - conform PUZ aprobat;

**7 Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

-avize deținătorii de utilități: SC AQUABIS S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; - aviz telefonizare; - Aviz Direcția de Infrastructură și Servicii; - aviz Salubritate; - aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița Năsăud; - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița; aviz Protecție civilă a I.S.U. B-N; -acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; -aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud; - Aviz Comisia e circulație din cadrul Primăriei municipiului Bistrița; - Studiu de însoțire, întocmit potrivit prevederilor legale; - Studiu Geotehnic; - Studiu de circulație, întocmit potrivit prevederilor legale;

**8 Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice - zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilare; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr. 1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre aprobare.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se va încadra în prevederile articolului art. 32\*), alin (7) din Legea 350/2001 în ceea ce privește modificările aduse indicatorilor urbanistici și va urma procedura legală de aprobare.

Elaboratorul PUZ -ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița.

Prezentul aviz de oportunitate nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrița să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Procedura de informare și consultare a publicului, potrivit prevederilor HCL 159/29.09.2011 pentru PUZ, a fost inițiată și finalizată în baza Avizului de oportunitate nr 23/86739/23.12.2020 și a Certificatului de urbanism nr 1223/51809/2020, etapă încheiată prin întocmirea și afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița a Raportului informării și consultării publicului nr 99596/24.10.2022.

Pentru imobilele studiate s-a întocmit Certificatul de urbanism nr 1615/78515/ 07.09.2022, prelungit cu nr 1654/87274/14.09.2023 și Certificatul de urbanism nr 2012/100098/11.11.2024 având ca obiect "întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E+ER(sau M)" în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38. Pe teren a mai fost întocmit Avizul de oportunitate nr 23/86739/23.12.2020 și Avizul de oportunitate nr 9/45850/20.05.2024, documente având același obiectiv. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 1615/ 78515 /07.09.2022, prelungit cu nr 2012/100098/11.11.2024, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Arhitect Șef  
Monica Pop





România  
Jud. Bistrița Năsăud  
Primăria Municipiului Bistrița  
Nr. 45850 din 14.05.2024

Se aprobă  
Primar  
Ture Ioan

Ca urmare a cererii adresate de SC Influent SRL cu sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, înregistrată sub nr. 45480 din 07.05.2024; în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

## AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 9/12005 2024

pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38;

generat de imobile (două parcele de teren) în suprafață de 42800 mp, respectiv 17300 mp. Imobilele sunt proprietatea privată a SC INFLUENT SRL, conform CF 85042, nr. cad 85042 și CF 55425, nr cad 55425;

cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, respectiv în subzona M1- subzona mixtă (instituții și servicii publice de interes general), subzone cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Imobilele sunt proprietate privată în suprafață totală de 60100 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servitui: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S (D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații, UTR 25:

3 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - propusi :

*Subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime maxim S(D)+P+4E instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement (servicii bancare, grădinițe, cabinete de avocatură, spații de birouri, servicii medicale de îngrijire și tratament, spații comerciale și alimentație publică etc.):*

- POT propus = 50 %; CUT propus = 2.8;
- regimul de înălțime maxim S(D)+P+4E;
- suprafața de teren minimă parcelă construibilă va fi S=500 mp;
- spațiile verzi vor fi dimensionate conform HGR nr 525/ 1996, republicată, potrivit fiecărei funcțiuni;

- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{\max}/\text{nivel}=3.0$  m, pentru alte funcțiuni  $H_{\max}/\text{nivel}=4.0$  m;
- se va asigura minim 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus; -pentru apartamente cu suprafața locuibilă mai mare de 80 mp se vor asigura doua locuri de parcare aferent fiecărui apartament; se va sigura un plus de 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie; - pentru alte funcțiuni se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/ 1996, republicată și loc de joacă și punct gospodăresc;
- este interzisă realizarea unor construcții de mari dimensiuni (de tip hipermarket) care sa genereze poluare și circulații auto semnificative.
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata din axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse in interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m si doua trotuare de minim 1.0 m latime; -se vor asigura accese separate pentru locuințe, pentru consumatori, respectiv personal și aprovizionarea spațiilor cu altă funcțiune decât locuirea; -se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (retea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare).

*Subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu/ discontinuu și înălțime maximă de P+4E, cu funcțiuni complementare, comert și servicii:*

- POT propus = 50 %; CUT propus = 3.0;
- regimul de inaltime maxim  $S(D)+P+4E$ ;
- suprafața de teren minimă parcelă construibilă va fi  $S=500$  mp;
- spațiile verzi propuse vor fi de min 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{\max}/\text{nivel}=3.0$  m, pentru alte funcțiuni  $H_{\max}/\text{nivel}=4.0$  m;
- se va asigura minim 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus; -pentru apartamente cu suprafața locuibilă mai mare de 80 mp se vor asigura doua locuri de parcare aferent fiecărui apartament; se va sigura un plus de 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie; - pentru alte funcțiuni se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/ 1996, republicată și loc de joacă și punct gospodăresc;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata de axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse in interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str.

5  
Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m și doua trotuare de minim 1.0 m latime; -se vor asigura accese separate pentru locuințe, pentru consumatori, respectiv personal și aprovizionarea spațiilor cu altă funcțiune decât locuirea; -se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor; -în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (retea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare).

*Subzona de locuire individuala cu regim de construire izolat sau cuplat de inaltime maxima de  $S(D)+P+2E$ :*

- POT propus = 35 %; CUT propus = 1.2;
- regimul de inaltime maxim  $S(D)+P+2E$ ;
- suprafața de teren minimă parcelă construibilă va fi  $S=250$  mp;
- spațiile verzi propuse vor fi de pe minim 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{max}/nivel = 3.0$  m;
- se va asigura loc de parcare aferent fiecărui imobil nou propus, pa aproelă proprie;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata de axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse in interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m și doua trotuare de minim 1.0 m latime;
- în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (retea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare).

PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populației precum si alte reglementări în vigoare din domeniu;

- 4 Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
  - se va asigura un loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință propusă, 1 loc parcare / apartament; 10% locuri de parcare pentru vizitatori; -pentru alte funcțiuni decât locuirea se vor asigura locuri de parcare conform HGR nr. 525/ 1996, republicată; -locurile de parcare vor fi asigurate pe parcela proprietate, fără afectarea domeniului public;
- 5 Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport persoane și marfă.
- 6 Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat : - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat; - conform PUZ aprobat;

- 7 Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
  - avize deținătorii de utilități: SC AQUABIS S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; -Aviz Direcția de Infrastructură și Servicii;; - aviz Salubritate; - aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița Năsăud; - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud; - Aviz Comisia e circulație din cadrul Primăriei municipiului Bistrița; - Studiu de impacte întocmit potrivit

CONFORM CU  
ORIGINALUL



prevederilor legale; - Studiu Geotehnic verificat la cerința AF; - documentația se va solicita de către proprietarul terenurilor studiate;

### 8 Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice - zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilare; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre semnare.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

Elaboratorul PUZ -ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița.

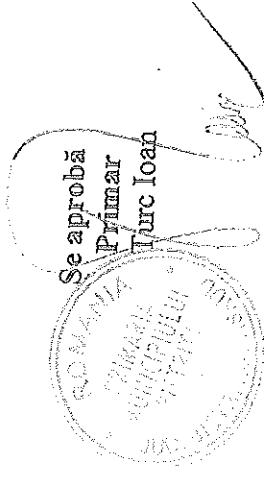
Prezentul aviz de oportunitate nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrița să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Procedura de informare și consultare a publicului, potrivit prevederilor HCL 159/29.09.2011 pentru PUZ, a fost inițiată și finalizată în baza Avizul de oportunitate nr 23/86739/23.12.2020 și a Certificatului de urbanism nr 1223/51809/2020, etapă încheiată prin întocmirea și afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița a Raportului informării și consultării publicului nr 99596/24.10.2022.

Pentru imobilele studiate s-a întocmit certificatul de urbanism nr 1615/ 78515/ 07.09.2022, prelungit cu nr 1654/87274/14.09.2023, având ca obiect ”întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E” în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38. Pe teren a mai fost întocmit Avizul de oportunitate nr 23/86739/23.12.2020, document având același obiectiv. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 1615/ 78515 /07.09.2022, prelungit cu nr 1654/87274/14.09.2023, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Arhitect Șef  
Monica Pop

Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism  
Nr. 86739 din 08.12.2020



Ca urmare a cererii adresate de SC Influent SRL cu sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, înregistrată sub nr. 86739 din 27.11.2020;  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

## AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 23 / 23.12. 2020

pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații în municipiul Bistrița, str Subcetate, nr. 38;  
generat de imobilul (două parcele de teren) în suprafață de 42800 mp, respectiv 17300 mp. Imobilele sunt proprietatea privată a SC INFLUENT SRL, conform CF 85042, nr. cad 85042 și CF 55425, nr cad 55425;  
cu respectarea următoarelor condiții :

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înaltime maxima de D+P+2E+M, respectiv în subzona M1- subzona mixta (înstituii si servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Imobilele sunt proprietate privată în suprafață totală de 60100 mp.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servicii: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S (D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații, împărțit în trei subzone funcționale, UTR 25:

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) subzona locuinte colective, de instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement;

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu/ discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M), cu funcțiuni complementare, comerț si servicii.

L2.1 - subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu/ discontinuu cu inaltime maxima de S/D+P+2E.

3 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - existenți M1:

- indicatori urbanistici: POT max= 50 %, CUT max= 2.5;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă S=1000 mp;
- spațiile verzi propuse vor fi de pe minim 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă construcții Hmax=15.0 m;

CONFORM CU

ORIGINALUL

- se vor amenaja locuri de parcare pentru fiecare funcțiune propusă, locuri de joacă și punct gospodăresc conform HGR 525/ 1996, republicată; - se va asigura 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus, pe parcela proprie;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de aliniament cu minim 5,0 m, față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 m iar față de limita posterioară cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 6.0 m; distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- accesul la teren se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza);

#### Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - existenți L2:

- POT max =35%, CUTmax=1.2; Hmaxim construcție = 9.0 m de la cota terenului amenajat;
- regimul de înălțime maxim admis maxim P+2E;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi  $S=250$  mp cu adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- spații verzi pe teren minim 30% din suprafața terenului și loc de parcare autoturism în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;
- imobilele se vor poza pe teren retrase față de aliniament la drumuri cu minim 5,0 m;
- retragerea față de limitele laterale a parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m;
- retragerea față de limita posterioară va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 m;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; - distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5.0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- accesul la teren se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza);

#### 4 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - propusi :

- M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime maxim S(D)+P+4E instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement (servicii bancare, grădinițe, cabinete de avocatură, spații de birouri, servicii medicale de îngrijire și tratament, spații comerciale și alimentație publică etc.);
- L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu/ discontinuu și înălțime maximă de P+4E, cu funcțiuni complementare, comerț și servicii;
- L2.1 – subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat de înălțime maximă de S(D)+P+2E;

##### M1.1:

- POT propus = 50 %; CUT propus = 2.8;
- regimul de înălțime maxim S(D)+P+4E; -etajele se vor amplasa retras astfel încât să se respecte pentru fiecare nivel distanța de H/2 pana la limita de proprietate
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi  $S=500$  mp;
- spațiile verzi vor fi dimensionate conform HGR nr 525/ 1996, republicată, potrivit fiecărei funcțiuni;
- înălțimea maximă: pentru locuințe Hmax/nivel =3.0 m, pentru alte funcțiuni Hmax/nivel=4.0 m;



- pentru alte funcțiuni se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/ 1996, republicată și loc de joacă și punct gospodăresc; - se va asigura minim 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus; - pentru apartamente cu suprafața locuibilă mai mare de 80 mp se vor asigura două locuri de parcare aferent fiecărui apartament; se va sigura un plus de 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie;
- zona mixtă nu va fi limitată ca suprafață la 250 mp, spațiile cu altă funcțiune decât locuire nu vor afecta caracterul general al zonei. Este interzisă realizarea unor construcții de mari dimensiuni (de tip hipermarket) care sa genereze poluare și circulații auto semnificative.
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata din axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse in interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m si doua trotuare de minim 1.0 m latime; -se vor asigura accese separate pentru locuințe, pentru consumatori, respectiv personal și aprovizionarea spațiilor cu altă funcțiune decât locuirea; -se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (retea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare). Viitoarele constructii se vor incalzi cu ajutorul unor centrale pe combustibil gazos .

### IL3.1:

- POT propus = 50 %; CUT propus = 3.0;
- regimul de înălțime maxim S(D)+P+4E, - etajele se vor amplasa retras astfel incat sa se respecte pentru fiecare nivel distanta de H/2 pana la limita de proprietate
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi S=500 mp;
- spațiile verzi propuse vor fi de pe minim 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă: pentru locuințe Hmax/nivel =3.0 m, pentru alte funcțiuni Hmax/nivel=4.0 m;
- pentru alte funcțiuni se vor amenaja locuri de parcare conform HGR 525/ 1996, republicată și loc de joacă și punct gospodăresc; - se va asigura minim 1 loc de parcare aferent fiecărui apartament nou propus; - pentru apartamente cu suprafața locuibilă mai mare de 80 mp se vor asigura două locuri de parcare aferent fiecărui apartament; se va sigura un plus de 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata de axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente)

~~CONFIRMARE~~  
ORIGINAL

moderniza); -arterele de circulație propuse în interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m si doua trotuare de minim 1.0 m latime; -se vor asigura accese separate pentru locuințe, pentru consumatori, respectiv personal și aprovizionarea spațiilor cu altă funcțiune decât locuirea; -se va asigura acces carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor; -în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (rețea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare). Viitoarele constructii se vor incalzi cu ajutorul unor centrale pe combustibil gazos .

#### L2.1:

- POT propus = 35 %; CUT propus = 1.2;
- regimul de inaltime maxim  $S(D)+P+2E$ ;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi  $S=250$  mp;
- spațiile verzi propuse vor fi de pe minim 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{max}/nivel=3.0$  m;
- se va asigura loc de parcare aferent fiecărui imobil nou propus, pa aprcelă proprie;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;
- construcțiile se vor retrage față de axul străzilor de incintă propuse la o distanță de minim 6.0 m din ax și minim 9.0 m fata de axul drumurile de exploatare existente, propuse spre modernizare la lățimea de minim 8.0 m; - cladirile nou propuse se vor amplasa in poligonul de implementare a construcțiilor cu respectarea unor retrageri față de limitele parcelei de teren cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m; -distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- circulația carosabila se va face din strada Subcetate și din str. Bogdan Voda ( spre Drumul Dumitrei Vechi), din strada Matei Corvin (pe drumurile de exploatare existente, care se vor moderniza); -arterele de circulație propuse în interiorul loturilor vor avea lățimea de minim 6.0 m ( 5.0 m carosabil cu trotuar pe minim o parte). Arterele de legatura, străzile colectoare, din str. Subcetate, str. Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi, vor avea un profil carosabil de minim 6.0 m si doua trotuare de minim 1.0 m latime;
- în zona există toate rețele edilitare, pe strada Subcetate si pe Drumul Dumitrei Vechi (rețea de energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare). Viitoarele constructii se vor incalzi cu ajutorul unor centrale pe combustibil gazos .

PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populației precum si alte reglementări în vigoare din domeniu;

#### 5 Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcaierilor, utilităților:

- se va asigura un loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință propusă - 1 loc parcare / apartament; 10% locuri de parcare pentru vizitatori, pe parcela proprie; -pentru alte funcțiuni decât locuirea se vor asigura locuri de parcare conform HGR nr. 525/ 1996, republicată; -locurile de parcare vor fi asigurate pe parcela proprietate, fără afectarea domeniului public;

#### 6 Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport persoane și marfa.

#### 7 Operatiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public si privat : - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat; - conform PUZ aprobat;

Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:  
 -avize deținătorii de utilități: SC AQUABIS S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; - Aviz Direcția Servicii Publice; - aviz Salubritate; - aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița Năsăud; - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud; - Studiu de însonire; - Studiu Geotehnic verificat la cerința AF; - documentația se va solicita de către proprietarul terenurilor studiate;

**9. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de oportunitate și a Certificatului de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice - zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilare; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm. conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre semnare.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

Elaboratorul PUZ -ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița.

Prezentul aviz de oportunitate nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrița să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Pentru teren s-a întocmit certificatul de urbanism nr 1223/ 51809 /11.08.2020, având ca obiect ” -întocmire documentații PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E” în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 1223/ 51809 /11.08.2020, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Arhitect Șef  
Monica Pop

Șef Serviciu Urbanism  
Bilegan Dăniela Margareta





Vizat  
Arh Șef Pop Monica

## RAPORT

Privind informarea și consultarea publicului cu privire la P.U.Z. pentru "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)", municipiul Bistrița, strada Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița - Năsăud.

a. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru informarea și consultarea publicului:

În data de 18.11.2021 inițiatorii P.U.Z.-ului au afișat în holul Primăriei municipiului Bistrița un afiș conform Anexei 1 (cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexă), privind intenția de elaborare a Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)", municipiul Bistrița, strada Subcetate, nr. 38.

pe terenul studiat a fost expuse două panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90 cm (conform modelului din ANEXA 1), în data de 16.11.2021 certificată pe propria răspundere a beneficiarului. Panourile au fost expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice.

documentația Plan Urbanistic Zonal a fost publicată și pe site-ul primăriei [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) în perioada de 18.11.2021 - 24.10.2022, spre consultarea cetățenilor interesați, cuprinzând:

- partea scrisă: memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
- partea desenată: - plan de încadrare în zonă;

- plan de situație existent;

- planșă reglementări urbanistice (posibilități de mobilare);
- planșă reglementări edilitare;

- planșă cu proprietatea asupra terenurilor;

- s-a publicat în presa locală în ziarul Răsunetul din data de 24.11.2021, anunțul privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal - "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)".

- au fost notificați proprietarii cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)", în municipiul Bistrița, strada Subcetate, nr. 38, conform prevederilor HCL 159/29.09.2011 și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată.

- b. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

- în perioada afișării pe site-ul primăriei [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) și publicării în ziarul Răsunetul nu au fost înregistrate la Primăria municipiului Bistrița observații / sesizări cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, S(D)+P+4E+ER(M)", municipiul Bistrița, strada Subcetate, nr. 38.

Responsabil - informarea și consultarea publicului,  
Cuzdriorean Amalia

CA/2ex.

CONFORM CU  
ORIGINALUL





**Primăria municipiului Bistrița**  
**Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism**  
**Nr. 5/28878/15.07.2025**

**Aviz Consultativ Nr. 5/08.07.2025**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism întrunită în data de 08.07.2025, ora 14, în prezența unui număr de 12 membri titulari prezenți din totalul de 15 membri,

Analizând documentația:

Plan Urbanistic Zonal pentru "construire ansamblu mixt: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E+ER(M), amenajări exterioare și circulații în municipiul Bistrița, str Subcetate, nr. 38", conform proiect nr. 10/2020, întocmit de S.C. ARHI DESING S.R.L., înaintată de SC INFLUENT S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr 28878 din 24.03.2025.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, emite:

**AVIZ FAVORABIL**

Cu 10 voturi "pentru", doi membrii nu a votat, din 12 membri prezenți, cu următoarele recomandări:

- se va prezenta o planșă cu trama stradală, publică/privată, pe care vor fi materializate suprafețele de teren afectate, de modernizarea drumurilor existente, precum și de strazile nou propuse, planșă pe care vor fi materializate și profilele transversale aferent strazilor, potrivit PUZ;



- rețeaua stradală va fi predată, către Municipiului Bistrița, până la emiterea autorizațiilor de construire, pentru obiective propuse, în baza PUZ aprobat;
- se va prevedea amplasarea unui post de transformare pentru obiectivele din PUZ;
- pentru locuințele colective vor fi prevăzute 1,5 locuri de parcare/apartament;
- documentația va fi refăcută cu modificările solicitate;

**PREȘEDINTE COMISIA TEHNICĂ,**  
Gabriel Lazany



am primit la 18.04.2015  
5000 A

CA/2ex

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~





MEMORIUL GENERAL

1. Introducere:

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei:

Denumirea lucrarii: PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D) +P+4E+ER(M), Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud

Proiectant: S.C. ARHI DESIGN SRL, Bistrita

Data elaborarii: martie 2024

Beneficiar: SC INFLUENT SRL

1.2. Scopul și obiectivele generale ale PUZ:

- Solicitări ale temei-program.

Terenul care face obiectul lucrării este un teren proprietate privată a SC INFLUENT SRL și are o suprafață de 60100 mp.; conform extraselor CF nr. 89592, 85042, 89451 și 89593. terenurile sunt situate în intravilanul localității Bistrita, în UTR 25, cu următoarele reglementări conform PUG Municipiul Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : UTR 25 - parțial în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, în afara zonei protejate, respectiv în subzona M1- subzona mixtă (instituții și servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat și zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

În urma solicitării proprietarului de teren se va studia posibilitatea schimbării regimului tehnic al terenurilor: schimbarea în

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri -locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri - instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+3E+ER(M).;

L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+4E+ER(M).;

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluată și menținută conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

Principalele obiective ale prezentului plan urbanistic zonal sunt:

- Rezolvarea acceselor și a circulațiilor auto, pietonale și velo
- Studierea extinderilor rețelelor edilitare
- Reglementarea funcțiunilor și delimitarea acestora
- Reglementarea retragerilor fata de aliniament / limitele de proprietate
- Realizarea unui concept de mobilare urbanistica

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~

1.3. Delimitarea zonei reglementate. Delimitarea zonei studiate

- Delimitarea zonei reglementate

Zona reglementată face parte, conform PUG municipiul Bistrita, din intravilanul municipiului Bistrita. Este o zonă , în prezent neconstruită, care prin prezentul studiu, aduce noi reglementări parcelor pentru a putea fi construite de către proprietarii acestora

- Delimitarea zonei studiate

Zona studiată este delimitată de terenurile studiate, precum și calea de acces la terenurile studiate, strada Subcetate, strada Matei Corvin, strada Drumul Dumitrei Vechi.

#### 1.4. Baza legala ce a stat la baza intocmirii documentatiei de urbanism

- Avizul de Oportunitate nr. 23/23.12.2020, 9/20.05.2024, 3/09.04.2025
- Certificatul de urbanism 1223/11.08.2020, 1615/07.09.2022, 2012/11.11.2024
- legislatia in vigoare in domeniul urbanismului , administratiei si constructiilor

#### 2. Analiza critică a situației existente:

##### 2.1. Contextul general. Evoluția zonei

In cadrul Planului Urbanistic General s-a stabilit ca zona situata in intravilan se afla in UTR 2 -partial in subzona L2- subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E+M, in afara zonei protejate, respectiv in subzona M1- subzona mixta (instituitii : servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat si zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

- Documente strategice care vizează zona PUZ;

In prezent, conform PUG – Bistrita, terenurile nu sunt afectate de alte documente strategice. A fost realizat studiul de mobilitate PMUD 2021-2027, care studiaza zonele din jurul zonei studiate din punct de vedere al circulatiei auto, pietonale, velo.

##### 2.2 Încadrarea în localitate:

- Poziția zonei față de intravilanul localității; zona de nord a municipiului
- Relaționarea zonei cu localitatea-ul, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domenii edilitar, servirea cu instituții de interes general etc;

Terenul studiat este delimitat la est si vest de drumuri de exploatare, propuse prin alte documentatii urbanistice anterioare, pentru modernizare, iar la nord si sud de terenuri proprietati private. Avand in vedere pozitionarea fata de strada Subcetate si strada Drumul Dumitrei Vechi, accesul facil atat pentru aprovizionare cat si pentru viitorii locuitori, constituie un factor determinant pentru dezvoltarea unui ansamblu mixt.

##### 2.3. Evoluția zonei reglementate și zonei studiate:

- Date privind evoluția zonei (istoric, administrativ, urbanistic, arhitectural și atestări documentare);

Zona studiata face parte dintr-o zona mai extinsa care cuprinde zone de locuinte individuale si locuinte colective. Evolutia zonei este una pozitiva in ceea ce priveste nivelul locuirii, atat din punct de vedere al apropierii de zonele de agrement existente si propuse, precum si de posibilitatea amplasarii unor zone cu caracter public: spatii comerciale, gradinita (sau cresa).

- Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității;

Zona studiata este integrata din punct de vedere al circulatiilor in structura de strazi existenta, respectiv strada Subcetate, strada Matei Corvin si strada Drumul Dumitrei Vechi, cu posibilitate de acces la toate aceste strazi.

- - Caracteristicile zonei studiate: structura și evoluția tramei stradale și a parcelarului; evoluția fondului construit: Terenurile studiate nu sunt construite in prezent. A fost studiat printr-un PUZ anterior o parcelare, care , pentru prezenta dezvoltare nu mai corespunde, astfel ca se propun trame stradale noi.

- - Sinteza dezvoltării urbanistice a zonei studiate: Datorita dezvoltarii zonelor adiacente terenurilor studiate, s-a impus crearea unor zone care sa corespunda nevoilor locuitorilor din zona. (spatii comerciale, spatii de servicii, spatii de petrecere a timpului liber, locuinte individuale si locuinti colective)

##### 2.4. Elemente ale cadrului natural:

Se va tine cont de:

- zonele de interdicție privind construcțiile (zone de protecție aferente lucrărilor hidrotehnice), în conformitate cu anexa nr. 2 la Legea Apelor nr . 107/1996 (cu modificările și adăugirile ulterioare);

- Caracteristicile cadrului natural: relieful, rețeaua hidrografică, clima, resurse naturale;  
Din punct de vedere a cadrului natural, terenurile studiate nu prezintă probleme deosebite. Terenul are o ușoară pantă pe direcția nord-sud. Adiacent terenurilor studiate există santuri de desecare, care pot prelua apele pluviale din întreaga zonă. Nu există cursuri de apă în zona studiată.  
Zona se încadrează în zona climatică temperat continentală de deal. Temperatura medie anuală este de 8,3 °C. Valorile medii ale precipitațiilor anuale sunt de 680 mm. Vânturile dominante bat din sectorul vestic și înregistrează schimbări ale direcției de la vară la iarnă, cu intensificări orientate vest-est. Nu s-au evidențiat resurse naturale.

## 2.5. Caracteristici geotehnice:

- Zonificarea geotehnică a teritoriului și condiții de fundare;  
Conform studiului geotehnic nr 737/2021, la data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active pe suprafețele de teren analizate și nu au fost observate fenomene active. Nu se considera necesare executarea unor lucrări de îmbunătățiri ale terenului.
- Identificarea arealelor cu interdicții temporare sau definitive de construire;  
Nu sunt zone pentru care să fie dispuse interdicții temporare sau definitive de construire din punct de vedere a caracteristicilor geotehnice.

## 2.6. Caracteristici hidrotehnice:

- Caracteristici morfologice ale rețelei hidrologice;  
Pe terenurile studiate nu există cursuri de apă care să impună restricții de construire.
- Caracteristici ale obiectivelor hidrotehnice:  
Nu sunt obiective hidrotehnice pe terenurile studiate.

## 2.7. Circulații și transport:

- Conectivitate teritorială / Infrastructura de transport rutier;  
Căile de circulație majoră din jurul zonei studiate sunt străzile Subcetate, Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi. Acestea conduc către circulația majoră din strada Drumul Cetății.
- Parcare; în prezent terenurile studiate nu sunt amenajate nici cu accesuri auto nici zone de parcare; Parcare se face pe terenul liber de construcții.
- Transport public; Se află o stație de transport în comun pe strada Subcetate.
- Moduri alternative de transport (infrastructura velo și cea pietonală); pe terenul studiat nu sunt configurate în prezent nici o circulație pietonală sau velo.
- Electromobilitatea; nu sunt dispuse nici o stație de încărcare nici pe teren nici în apropiere.  
Din Studiul de mobilitate PMUD 2021-2027 se pot trage câteva concluzii:  
- Propunere trasa strădala conform fig. 150 - completări de trasa strada sugerate pentru zonele de expansiune

- Se pot observa marimea fluxurilor de trafic conform fig 119 și 121 pentru an de prognoza 2027 pe zona strada Subcetate.

- Pentru zona studiată este scenariul "Do minimum 2025", conform fig 147.

- Extinderea infrastructurii velo (conform fig 160) nu este studiată pe zona de interes pentru prezentul studiu.

Accesul existent propus din strada Subcetate este asigurat pe terenurile cu CF 75347 și CF 59261, ambele cu categoria de folosință "Drum"

Cele două accese din strada Matei Corvin sunt asigurate de pe drumurile de exploatare existente, conform adresei nr. 43481/15.05.2023 a Direcției Patrimoniului din cadrul Primăriei Municipiului Bistrita; conform evidentelor Direcției Administrație Publică Juridică, Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare din cadrul primăriei mun. Bistrita, terenurile marcate au fost luate cu ocazia punerii în posesie ca și drumuri de exploatare.

CONFORM CU

ORIGINALUL

## 2.8. Analiza morfologică:

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată; zona studiată are în prezent funcțiuni care au fost stabilite printr-un PUZ anterior, care au fost integrate în PUG municipiului Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : UTR 25 - parțial în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim

de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E+M, in afara zonei protejate, respectiv in subzona M1- subzona mixta (institutii si servicii publice de interes general), subzona cu interdictie de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat si zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit; Rezerve de teren; Zona studiata nu este construit
- Asigurarea cu servicii publice a zonei, în corelare cu zonele vecine (sănătate, educație, cultură sport etc); zona studiata nu este echipata cu servicii publice.
- Reteaua de spații verzi (conform Legii nr. 24/2007); fata de zonele verzi publice existente sun urmatoarele distante : 2200 m, zona de agrement Lac, 3000 m, padurea Schulerwald

#### 2.9. Tipuri de proprietate asupra terenurilor. Ocuparea terenurilor

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren și construcții) din zonă:
  - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
  - terenurile sunt libere de constructii;

#### 2.10. Echipare tehnico-edilitară:

- Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (rețele de distribuție apei potabile, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare gaze naturale, termoficare – după caz);

In zona sunt retele tehnico-edilitare (energie electrica, retea de apa si canal si gaze naturale). Roata aceste retele sunt pe strada Subcetate si strada Drumul Dumitrei Vechi, strazi situate in intravilanul localitatii. Terenul este traversat partial de o retea de medie tensiune (20 kV).

In zona sunt retele tehnico-edilitare (energie electrica, gaze naturale si retea de apa si canal ).

Retelele sunt situate atat pe strada Subcetate, cat si pe strada Drumul Dumitrei Vechi, cu posibilitate de extindere.

- retea apa: pe strada Subcetate
- retea canalizare:pe strada Subcetate
- retea energie electrica: pe strada Subcetate.
- retea gaze naturale: pe strada Subcetate

#### 2.11. Probleme de mediu:

In prezent terenurile cu CF 89592, 85042, 89451 au categoria de folosinta: livada conform extraselor CF, care nu ridica probleme de mediu. Terenul cu CF 89593 are categoria de folosinta “Drum”, care face parte din amenajarea propusa.

#### 2.12. Optiuni ale factorilor interesati:

Nu s-au intocmit studii urbanistice pentru zona studiata dupa elaborarea PUG -ului Bistrita. Terenul este situat in intravilanul localitatii Bistrita, in UTR 25, cu urmatoarele reglementari conform PUG Municipiul Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : M1 – subzona mixta, aflata in afara zonei protejate cu regim de inaltime maxim P+4 niveluri (institutii si servicii publice de interes general; L2 subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E+M in afara zonei protejate.

### **3. Analiză SWOT ;**



|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

#### 4. Diagnostic. Disfuncționalități și propuneri de diminuare/eliminare a disfuncționalităților;

| DISFUNCȚIONALITĂȚI                                                                                                                          | PROPUNERI                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acces auto și pietonal- existente pe drumuri de exploatare existente , pietruite, subdimensionate<br>Trotuare inexistente                   | Propunere modernizare zona de acces dinspre strada Subcetate – în baza studiilor anterioare se creează accesul dinspre strada Subcetate. Se propune realizarea accesului dinspre strada Drumul Dumitrei Vechi prin intermediul strazii Bogdan Voda; se propune realizarea a două accese dinspre strada Matei Corvin |
| Terenul este neamenajat în concordanță cu funcțiunea propusă.                                                                               | Se propune crearea de strazi în interiorul parcelelor studiate care să preia traficul auto și pietonal. Amenajarea peisajului terenurilor libere rămase după construirea imobilelor; (alei pietonale, alei auto, spații verzi, spații de joacă, parcuri auto accese auto pentru parcarile subterane).               |
| În prezent , prin PUZ-ul anterior, preluat în PUG, s-au stabilit niste funcțiuni care nu mai corespund cu funcțiunile dorite de beneficiar. | S-au creat mai multe zone funcționale pentru a răspunde cerințelor beneficiarului, zona de locuințe colective, zona de spații mixte;                                                                                                                                                                                |

#### 5. Propuneri de dezvoltare urbanistică:

##### 5.1. Valorificarea cadrului natural:

Din punct de vedere al condițiilor de construire, terenul are o pantă generală de 3% pe direcția NV-SE și nu prezintă nici un risc din punct de vedere al stabilității terenului

##### 5.2. Condiții geotehnice:

- Condiții de fundare: Concluzii conform Studiului geotehnic nr. 737/2021:

-prezentul obiectiv se încadrează în categoria C – normală conform HG 766/1997

-apa subterană nu a fost interceptată în forajul F,1 în aceste condiții nu sunt necesare lucrări de epuismenț la executarea sapaturilor;

-din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozon seismică de clacul „6”, caracterizată prin miscări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de varf a accelerației  $a_g=0,10$  și perioada de colț  $T_c=0,7$  s. Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii  $T_r$  – ale construcției și perioada de cilt –  $T_c$ ;

-în stratul de prafuri nisipoase-argiloase, presiunea convențională de bază poate fi considerată 260 kPa (conform NP 112/2014)

5.3. Condiții hidrotehnice: Nu sunt necesare lucrări hidrotehnice pe terenul studiat.

##### 5.4. Dezvoltarea și organizarea circulațiilor. Mobilitate urbană:

Din Studiul de mobilitate PMUD 2021-2027 se pot trage câteva concluzii:

-Propunere trasa stradală conform fig. 150 - completări de trasa strada sugerate pentru zona de expansiune

-Se pot observa marimea fluxurilor de trafic conform fig 119 și 121 pentru an de prognoza 2027 pe zona strada Subcetate.

-Pentru zona studiată este scenariul "Do minimum 2025", conform fig 147.

-Extinderea infrastructurii velo (conform fix 160) nu este studiată pe zona de interes pentru prezentul studiu.

Circulația carosabilă în jurul terenului se face pe strada Drumul Dumitrei Vechi , strada Matei Corvin și pe strada Subcetate.

Accesul existent propus din strada Subcetate este asigurat pe terenurile cu CF 75347 și CF 59261, ambele cu categoria de folosință "Drum"

Cele două accese din strada Matei Corvin sunt asigurate de pe drumurile de exploatare

25  
existente, conform adresei nr. 43481/15.05.2023 a Direcției Patrimoiu din cadrul Primăriei Municipiului Bistrita; conform evidentelor Direcției Administrație Publică Juridic, Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare din cadrul primăriei mun. Bistrita, terenurile marcate au fost lasate cu ocazia punerii în posesie ca și drumuri de exploatare.

- Organizarea circulației rutiere;

Se propun străzi de categoria III colectoare, cu un profil de 9 metri (6 m. carosabil și câte două trotuare de câte 1.5 m. pe fiecare parte: strada A , continuare a străzii prevăzute în PUZ -ul aprobat cu HCL102-2020, strada B ( completare a străzii prevăzute în în PUZ -ul aprobat cu HCL102-2020), strada care face legătura cu strada Matei Corvin (drum de exploatare 1), strada C, strada D și drumul de exploatare existent (care se propune a fi modernizat), care face legătura cu strada Matei Corvin și cu strada Bogdan Voda( legătura către strada Drumul Dumitrei Vechi)

#### Parcaje și garaje

- se propun zone de parcare supradetinate pentru vizitatori și clienți pe drumurile nou create (strada A, strada C, strada D și drumul de exploatare. Se propun parcare subterană sub toate clădirile propuse pentru parcare autovehiculelor .
- Imobile de locuit : se va prevedea câte 1,5 locuri de parcare la fiecare apartament
- Pentru spații comerciale se va prevedea un loc de parcare la 100 m2 suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;
- Pentru zona de birouri se vor prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariați și un plus de 20 % pentru invitați (conform HG 525/1996).
- Organizarea circulației pietonale; se vor realiza trotuare de 150 cm latime.

#### 5.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici și indicatori urbanistici:

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

- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase; Vor fi prevăzute spații verzi minim 30%. Se propun perdele de vegetație la limitele de proprietate pentru a nu avea impact din punct de vedere al zgomotului față de vecinătăți. Se propune vegetație mică și medie, amplasată pe laturile care se învecinează cu alte proprietăți private (arbuști de talie medie (tisa, tuia, artar, buxus);

#### **BILANȚ TERITORIAL**

| Zona M1.1                | existent |     | propunere |     |
|--------------------------|----------|-----|-----------|-----|
|                          | mp.      | %   | mp.       | %   |
| Suprafețe construcții    |          |     | 6567,05   | 35  |
| Drumuri, parcaje, alei   |          |     | 6567,05   | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          |     | 5628,9    | 30  |
| Spații verzi neamenajate | 18763    | 100 |           |     |
| Suprafața teren          | 18763    | 100 | 18763     | 100 |
|                          |          |     |           |     |
| Zona M1.2                | existent |     | propunere |     |
|                          | mp.      | %   | mp.       | %   |
| Suprafețe construcții    |          |     | 2828      | 35  |
| Drumuri, parcaje, alei   |          |     | 2828      | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          |     | 2424      | 30  |

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~

|                                          |          |       |           |      |       |
|------------------------------------------|----------|-------|-----------|------|-------|
| Spatii verzi neamenajate                 |          | 8080  | 100       |      |       |
| Suprafata teren                          |          | 8080  | 100       | 8080 | 100   |
|                                          |          |       |           |      |       |
| <b>Zona L3.1</b>                         | existent |       | propunere |      |       |
|                                          | mp.      | %     | mp.       | %    | %     |
| Suprafete constructii                    |          |       | 3804,5    |      | 35    |
| Drumuri, parcaje, alei                   |          |       | 3804,5    |      | 35    |
| Spatii verzi amenajate                   |          |       | 3261      |      | 30    |
| Spatii verzi neamenajate                 | 10870    | 100   |           |      |       |
| Suprafata teren                          | 10870    | 100   | 10870     |      | 100   |
|                                          |          |       |           |      |       |
| <b>Zona L3.2</b>                         | existent |       | propunere |      |       |
|                                          | mp.      | %     | mp.       | %    | %     |
| Suprafete constructii                    |          |       | 7490      |      | 35    |
| Drumuri, parcaje, alei                   |          |       | 7490      |      | 35    |
| Spatii verzi amenajate                   |          |       | 6420      |      | 30    |
| Spatii verzi neamenajate                 | 21400    | 100   |           |      |       |
| Suprafata teren                          | 21400    | 100   | 21400     |      | 100   |
|                                          |          |       |           |      |       |
| <b>Zona V1</b>                           | existent |       | propunere |      |       |
|                                          | mp.      | %     | mp.       | %    | %     |
| Spatii verzi amenajate                   | 987      | 100   | 987       |      | 100   |
|                                          |          |       |           |      |       |
| <b>Bilant teritorial general</b>         | existent |       | propunere |      |       |
|                                          | mp.      | %     | mp.       | %    | %     |
| Suprafete constructii                    |          |       | 20689,55  |      | 34,42 |
| Parcaje supraterrane (163 parcare)       |          |       | 2445      |      | 4,07  |
| Spatii verzi amenajate                   |          |       | 17733,9   |      | 29,51 |
| Spatiu verde (V1), conform PUG           | 987      | 1,64  | 987       |      | 1,64  |
| Suprafata teren aferent circulatiei auto |          |       | 5413      |      | 9     |
| Suprafata teren circulatiei pietonale    |          |       | 12831,55  |      | 21,35 |
| -din care teren rezervat Post Trafo      |          |       | 50        |      |       |
|                                          |          |       |           |      |       |
| Spatii verzi neamenajate /gradina/alei   | 59113    | 98,36 |           |      |       |
| Suprafata teren                          | 60100    | 100   | 60100     |      | 100   |

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propusi pe functiuni si categorii de interventii.

M1.1 - subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri - locuinte colective, institutii si servicii publice de interes general si suprafete de spatii comerciale si servicii mai mari de 250 mp.;



26

M1.1 - S = 18763 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: - cca 180 apartamente

-spații comerciale la parterul imobilelor : cca 1000 mp.

-minim 270 parcuri subterane (1,5 parcuri / apartament)

-61 parcuri supraterrane

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri - instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

M1.2 - S = 8080 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: -

-spații comerciale și servicii: cca 6500 mp.

-150 parcuri subterane

-26 parcuri supraterrane

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+3E+ER(M);

L3.1 - S = 10870 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,61

Se propun: - cca 195 apartamente

-minim 293 parcuri subterane (1,5 parcuri / apartament)

L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+4E+ER(M);

L3.2 - S = 21400 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: - cca 275 apartamente

-413 parcuri subterane ( 1,5 parcuri / apartament)

-64 parcuri supraterrane

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluată și menținută conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

V1 - S = 987 mp.

POT propus = 5 %

CUT propus = 0,05

#### 5.6. Propuneri de dezvoltare spațială:

- Configurare arhitectural urbanistică. Siluetă urbană propusă;  
Se propun volume individuale de maxim S(D)+P+4E+ER(M). Pentru zona principală M1,2 se propune legarea corpurilor cu înălțime S(D)+P+4E+ER(M) cu zone parter pentru spații comerciale și de servicii

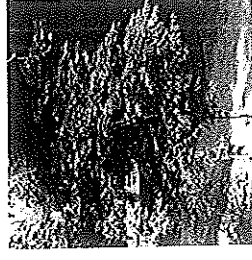
CONFORM CU

ORIGINALUL

- Rețele spații verzi și spații mineralizate;

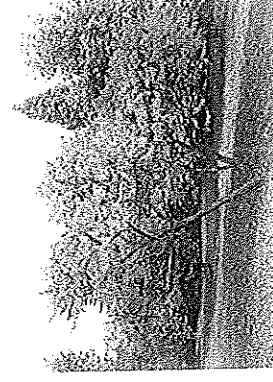
Se vor amenaja spații verzi și zone de petrecere a timpului liber: scuaruri, zone de promenadă, spații de joacă pentru copii; se vor prevedea la nivelul aliniamentelor stradale plantatii de arbori și arbusti ornamentali, amplasati conform normativelor la o distanta intre ei la 20 m pentru specii cu coroana sferica, ovala sau tubulara, respectiv 15 m la specii cu coroana piramidala si la o distanta de minim 3 m. fata de marginea partii carosabile (Ordin 1294/2017 – Conditii de amplasare a pomilor in zona drumurilor publice din localitatile urbane si rurale, categorii de drum I - IV; ). Se va avea in vedere respectarea Legii 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

Material dendrologic propus : arbori si arbusti ornamentali



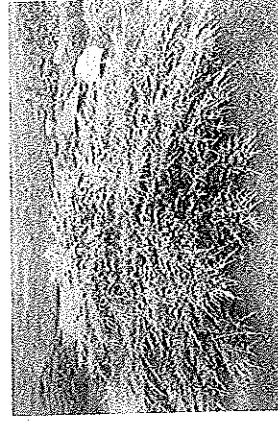
Artar japonez - Acer Palmatum

-caracteristica : decorative  
-forma: arbust  
-inaltime maturitate: 5 m.  
-culoare frunze: rosu  
-utilizare: parc, gradina



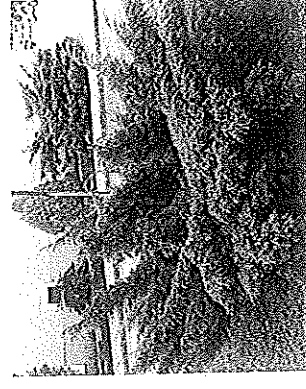
Otetar rosu ( Rhus Typhina)

-caracteristica : decorative  
-forma: arbust  
-inaltime maturitate: 8 m.  
-latime maturitate: 5 m.  
-culoare frunze: verde, rosu  
-utilizare: parc, gradina



Ienupar auriu (Juniperus pf. Pfitzeriana Aurea)

-caracteristica : vesnic verde, gard viu  
-forma: arbust  
-inaltime maturitate: 1.5 m.  
-latime maturitate: 5 m.  
-culoare frunze: galben, verde  
-utilizare: parc, gradina

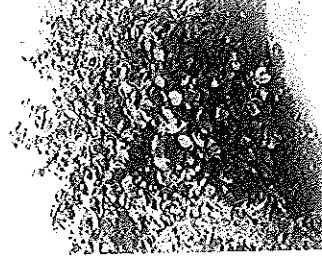


Ienupar albastrui (Juniperus pf. Pfitzeriana Glauca)

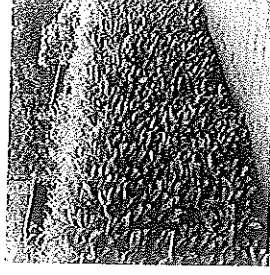
-caracteristica : vesnic verde  
-forma: arbust  
-inaltime maturitate: 2 m.  
-latime maturitate: 2 m.  
-culoare frunze: verde, albastru  
-utilizare: parc, gradina

Alun rosu (Corylus maxima Purpurea)

-caracteristica : decorative  
-forma: arbust  
-inaltime maturitate: 6 m.  
-latime maturitate: 1 m.  
-culoare frunze: mov  
-utilizare: parc, gradina

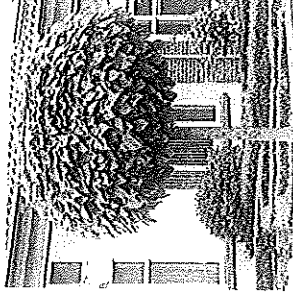


Laurocires (Prunus laurocerasus Reynvianii)  
 -caracteristica : decorativă, gard viu  
 -forma: arbust  
 -inaltime maturitate: 2-4 m.  
 -latime maturitate: 2-4 m.  
 -culoare frunze: verde închis  
 -utilizare: parc, gradina, gard viu



Catalpa bignonioides Nana

-caracteristica : decorativă  
 -forma: arbust talie medie  
 -inaltime maturitate: 3-4 m.  
 -latime maturitate: 2-3 m. (sferă)  
 -culoare frunze: verde închis, (cca 10-20 cm)  
 -utilizare: parc, gradina , aliniamente



Cires Ornamental Globular Umbriculifera

-caracteristica : decorativă  
 -forma: arbust talie medie  
 -inaltime maturitate: 4-5 m.  
 -latime maturitate: 2-3 m. (sferă)  
 -culoare frunze: verde închis  
 -utilizare: (portocaliu – rosiatic toamna)  
 parc, gradina , aliniamente



- Măsuri de creștere a eficienței energetice a fondului construit; Se propun clădiri cu o eficiență energetică crescută: amplasarea de panouri fotovoltaice, realizarea unor termosisteme cu eficiență energetică crescută, realizarea iluminatului ambiental cu corpuri de iluminat led.
- Dezvoltarea infrastructurii de servicii (dotări) publice (sănătate, educație, asistență socială, cultură, sport).

Se propun amplasarea de spații de dotări publice, atât în zona M1.1 (posibilitate amplasare crescă cu deschidere către spațiile libere), cât și în zona M1.2, zona destinată exclusiv dotărilor publice (clinica sau servicii medicale, servicii de îngrijire). Se propun în zonele libere amplasarea de echipamente sportive pentru spații publice cu posibilitate de jocuri colective (de tip street ball)

#### 5.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare:

În funcție de concluziile analizei critice a situației existente și de prevederile din PUG se vor trata următoarele categorii:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare;
- Alimentare cu energie electrică;
- Telecomunicații;
- Alimentare cu gaze naturale;

S-a realizat proiect pentru extinderea rețelilor de apă -canal, avizate în Comisia tehnică economică din cadrul Aquabis SA, Aviz CTE nr. 2431 din 01.02.2024.

S-a realizat un studiu pentru identificarea necesarului de energie electrică și posibila amplasare a unui post de transformare pentru zona studiată.

La nivelul solului (sau la nivelul demisolului, în funcție de conformația imobilelor) se va amplasa zona de depozitare pubele pentru depozitarea selectivă a gunoierului. La amplasarea la nivelul solului a zonei de colectare selectivă se propun tomberoane îngropate cu sistem automat de ridicare. La nivelul subsolului se va asigura accesul mașinii de colectare până în apropierea pubelelor. Frecvența de ridicare a tomberoanelor va fi zilnică.

Toate cheltuielile generate de extinderea rețelilor interne vor fi suportate de către beneficiar.

ORIGINALUL

## 5.7.1 DESCRIEREA SOLUȚIEI TEHNICE INSTALAȚII ELECTRICE EXTERIOARE PE AMPLASAMENT

Instalațiile electrice exterioare cuprind: alimentarea cu joasă tensiune a tuturor imobilelor de pe amplasament care se vor construi în etapa viitoare și circuitele de iluminat exterior.

### SOLUȚIA DE ALIMENTARE CU MEDIE TENSIUNE

Alimentarea amplasamentului cu energie electrică va fi realizată conform avizului de racordar emis de către societatea furnizoare de energie electrică, în cadrul unui contract separat, punctul de alimentare fiind realizat prin două posturi de transformare amplasate la limita de proprietate (câte un post pentru fiecare etapă de construire). Prezentul proiect nu tratează alimentarea posturilor de transformare și nici posturile de transformare. Ele se vor realiza conform descrierii din avizului de racordare și va fi executat de o firmă atestată pentru astfel de lucrări.

Executantul instalațiilor de medie tensiune va trebui să ceară aprobarea planurilor de către serviciile tehnice ale furnizorului local de energie electrică.

### POSTURI DE TRANSFORMARE

S-au prevăzut următoarele posturi de transformare pentru clădiri: PT1 - 1x1600 kVA ce deservește firidele FE1.....FE6 și PT2 - 1x1600 kVA ce deservește firidele FE7.....FE15. Construcția propriu-zisă a ansamblului se va realiza pe etape, astfel ca în prima fază se va realiza postul PT1 și ulterior postul de transformare PT2. Pentru o evaluare mai exactă a capacității transformatoarelor se vor consulta bilanșurile energetice pentru fiecare clădire, după ce vor fi finalizate proiectele de instalații electrice interioare. Astfel că după consultarea bilanșurilor energetice se va face o reevaluare a necesarului de energie și a capacităților transformatoarelor indicate în prezentul proiect.

Transformatoarele vor fi uscate 20/0.4kV, tensiune secundară 410 V +/- 2,5%, carcasă metalică IP31, protecție termică. În posturile de transformare se vor monta ventilatoare ce vor fi comandate din termostate de temperatură. Temperatura de pornire a ventilatoarelor va fi de +40 grade C. În înfășurările transformatoarelor se vor monta sonde de temperatură care vor acționa întreruptoarele de medie tensiune la prezența unei temperaturi mai mari de 120 grade C.

### SOLUȚIA DE DISTRIBUȚIE PE JOASA TENSIUNE

Din posturile de transformare se vor alimenta în buclă firidele de rețea prevăzute pentru fiecare clădire. Astfel vom avea pentru postul de transformare PT1 - patru bucle de alimentare și pentru postul PT2 - cinci bucle de alimentare conform schemei. Având în vedere că aceste construcții sunt realizate în două etape, pentru etapa a II-a s-au prevăzut doar tuburi de rezervă astfel încât la extindere să poată fi făcute legăturile fără a aduce spargeri în carosabil, trotuare etc. Pentru alimentarea iluminatului exterior din incintă etapa I s-a prevăzut un tablou electric tip montat pe peretele postului de transformare PT1. Acest tablou de joasă tensiune 230/400 V va fi metalic având grad de protecție de minim IP54/IK08, și va avea rezervă de spațiu de 20%. Firidele de rețea vor fi de tip E2-6, metalice, având grade de protecție de minim IP54/IK08. Firidele de rețea vor fi montate aparent pe pereții clădirilor. Alimentarea tablourilor de distribuție și a firidelor se face cu cabluri din cupru. Cablurile circuite electrice exterioare se pozează în pământ. Adancimea de pozare este de 0,8m. Cablurile se pozează în șanț în pat de nisip urmând a fi marcate cu folii avertizoare și acoperite cu balast. La trecerile pe sub carosabil cablurile sunt protejate în tuburi de protecție.

### ILUMINATUL ÎN INCINTĂ

Iluminatul în incintă se realizează cu aparate tip Philips Urbana EPS300 echipate cu lămpi SON-T 150W, montate pe stâlpi din oțel zincat, ornamentali de 3,5 m înălțime utilă. Cablurile circuitelor electrice de iluminat sunt de cupru și se pozează în pământ la o adâncime de 0,8m. Cablurile se pozează în șanț în pat de nisip urmând a fi marcate cu folii avertizoare și acoperite cu balast. La trecerile pe sub drumuri cablurile sunt protejate în tuburi de protecție. Nivelul de iluminare mediu realizat în parcare este de 10 lx. Comanda circuitelor se face automat prin întreruptor crepuscular.

### 5.8. Protecția mediului și reducerea impactului schimbărilor climatice:

Prin propunerile din prezentul studiu se vor lua în considerare eficientizarea folosirii resurselor regenerabile în cat mai multe cazuri posibile. Atât pe timpul execuției cât și pe timpul exploatării obiectivelor se va avea în vedere minimizarea impactului asupra mediului. Se vor crea condiții pentru deozitarea selectivă a deeurilor, se vor avea în vedere rezolvarea scurgerii apelor astfel încât să nu afecteze solurile existente.



25  
Se va avea in vedere pastrarea unei suprafete de minim 30 % de spatii verzi pentru fiecare zona propusa si se va evita acoperirea terenului natural mai mult decat necesarul pentru crearea unor spatii ambientale placute.

#### 5.9. Circulatia terenurilor. Obiective de utilitate publică:

Circulația terenurilor. Determinarea circulației terenurilor între deținători .

Se propune trecerea in domeniului public pentru circulatia auto a unei suprafete de 5560 mp.  
Obiective de utilitate publica.

Pe terenul studiat nu exista obiective de utilitatea publica. Se propun si spatii de servicii (servicii medicale, sau de invatamant) si zone cu acces liber al publicului (spatii de agrement, parc, loc de joaca pentru copii). Se propun ca zonele de circulatii sa fie cedate domeniului public.

Prin estimarea populatiei se poate face dezvoltarea din punct de vedere al obiectivelor de utilitate publica, in special unitati de invatamant (atat prescolar cat si scolar) in zona . Conform recomandări RUR – Ghid dimensionare dotări se poate estima populatia din zona prezentata:

-Estimări ale creșterii populației prin implementare PUZ: Număr total de locuințe estimat: cca 650 apartamente

-Populația totală estimată 1950 locuitori

-Populație antepreșcolară estimată (sub 3 ani) 18 (9 copii/1000 locuitori )

-Populație preșcolară estimată (3-6 ani) 127 copii (6,5 % din numărul total de locuitori estimat )

-Populație școlară estimată (7 – 15 ani) 341 elevi (17,5 % din numărul total de locuitori estimați )

#### **6. Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ**

- Plan de etapizare a investițiilor

-Intocmire documentatii cadastrale in vederea dezmembrarii terenurilor aferente cailor de circulatie ;

-Intocmire documentatii tehnice in vederea obtinerii Autorizatiilor de construire pentru realizare cai de acces; trasare ax drumuri si stabilire regim de aliniere.

-Realizare proiecte de extindere retele edilitare : apa-canal, energie electrica, gaze naturale,

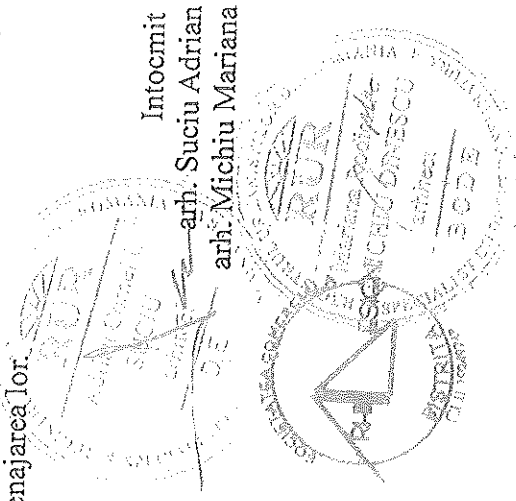
retele de telecomunicatii si obtinere Autorizatie de construire pentru realizare retele edilitare.

-Realizare proiecte tehnice pentru fiecare imobil si obtinere Autorizatia de construire.

-realizare proiecte de amenajare a spatiilor ramase neconstruite : proiecte de amenajare peisagistica, amenajare spatii de joaca, spatii de promenada.

-Receptionarea si darea in folosinta a tuturor obiectivelor de investitii.

Toate cheltuielile cu realizarea investitiilor prezentate se vor realiza din fonduri private. Suprafetele de teren care se vor ceda domeniului public vor putea face obiectul unui contract public privat pentru amenajarea lor, sau se vor ceda cu anumite conditii care se vor lua de comun acord intre investitorul privat si administratia locala, in ceea ce priveste amenajarea lor.



CONFIRMAT  
ORIGINALUL



29

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent  
PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI  
LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT,  
ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI  
EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M) Bistrita, strada  
Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud**

**1. Dispozitii generale**

**1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism**

R.L.U. aferent PUZ-ului, reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ-ului, intrand si detaliind reglementarile (norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor) din PUZ.

Prezentul regulament aferent Planului Urbanistic Zonal insoteste, explicitteaza si reglementeaza modul de aplicare al prevederilor P.U.Z. referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum si de amplasare, dimensionare si realizare a volumelor construite, amenajarilor si plantatiilor.

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ-ului.

Odata aprobat, impreuna cu PUZ-ul , RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona reglementată prin prezenta documentație, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, în vederea îmbunătățirii calității vieții și dezvoltarea echilibrată a localităților, în interesul general al tuturor membrilor comunității.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, a Regulamentului Local de Urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare -aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Regulamentul local aferent "PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M), Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 jud. Bistrita-Nasaud " , este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare specifica, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor, explicitind si detaliind prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. – ului.

Prin aprobarea conform legii, Regulamentul Local de Urbanism, capata valoare juridica, fiind opozabil in justitie, in elucidarea unor conflicte ce pot apare intre parti (administratia publica locala, persoane juridice, persoane fizice, etc.).

**Intrarea în vigoare**

Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu prin aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrița.

Prezentul regulament completează Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița.

**Reglementarea situațiilor tranzitorii**

CertIFICATELE de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. In cazul cererilor de prelungire a valabilității Certificatelor de Urbanism emise anterior, prelungirea se va face în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. In cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, lasoluționarea unei astfel de cereri și existența sau nu a unor diferențe majore între acestea și prevederile prezentului Regulament privind serviciile de utilitate publică, alte restricții.

**ORIGINALUL**

## 1.2. Baza Legală :

La baza elaborării regulamentului de faţă stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul actualizată;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism;
- Regulamentul General de urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată şi Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000;
- Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al planului urbanistic zonal –elaborat de Institutul Naţional de Cercetare Dezvoltare pentru Urbanism şi Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT BUCUREŞTI indicativ GM 010-2000, aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000;
- Ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei , cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările şi completările ulterioare;
- Reglementările cuprinse în planurile urbanistice generale ale unităţilor administrativ-teritoriale din care face parte zona studiată, şi în regulamentele locale de urbanism aferente planurilor urbanistice generale aprobate, precum şi celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului;
- Codul Civil.

Regulamentul Local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condiţiile specifice fiecărei zone.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentaţii de urbanism sau amenajarea teritoriului aprobate conform legii (toate documentaţiile care au stat la baza elaborării PUZ).

## 1.3. Domeniul de aplicare

În proiectarea şi realizarea tuturor construcţiilor şi amenajărilor propuse prin PUZ.

Prevederile REGULAMENTULUI, aferent “PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M), Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 jud. Bistrita-Nasaud “ , se aplica ca prescriptii generale si prescriptii speciale, pe teritoriul studiat si se refera la urmatoarele categorii principale de construire :

- stabilirea modului de ocupare a terenului si de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora;

- stabilirea retelelor edilitare in raport cu constructiile propuse;

- conservarea si protejarea mediului ambiant prin reglementari privind amplasarea spatiilor verzi.

Prezentul Regulament Local de Urbanism stabileste reguli aplicabile atat la nivelul unitatii administrativ teritoriale, per ansamblul ei, cat si la nivelul parcelei cadastrate, reglementand conditiile si limitele dreptului de constructibilitate.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea in vedere si vor fi aplicate prevederile prezentului Regulament, asigurandu-se impunerea cerintelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Autorizatiile de construire se vor emitecu observarea si respectarea prevederilor prezentului Regulament precum si atunci cand e cazul, a aventualelor Planuri Urbanistice de Detaliu (PUD).

La emiterea autorizatiilor de construire se vor avea in vedere si se va asigura respectarea, pe langa prevederile documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinte, sarcini ori conditii speciale de utilizare a terenurilor si/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori constructii. La emiterea autorizatiilor de construire se vor lua masuri pentru asigurarea securitatii si sanatatii oamenilor, pentru asigurarea respectarii cerintelor de protectie a mediului, de protectie fata de riscurile naturale de inundatii ori alunegari de terenuri, pentru protejarea si conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

30  
Autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția ca baza prevederilor Planului Urbanistic Zonal în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și un Plan Urbanistic de Detaliu nu este solicitat în mod obligatoriu prin prezentul Regulament.

Sunt considerate construibile terenurile pentru care sunt asigurate accesul la caile de circulație și accesul la rețelele edilitare.

## 2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

### 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

- Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficiență;
- Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului și solului la nivel local;
- Interzicerea cu desăvîrsire a depozitării material și deseurilor pe drumurile de acces sau alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai în incintele beneficiarilor în locuri și condiții adecvate;
- Obligativitatea beneficiarului de a realiza perdelele de protecție – spații verzi, conform prevederilor din PUZ-ul de fața.

#### 2.1.1. Terenuri agricole din extravilan și intravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor trimiți, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate de construcții spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Autorizarea executării construcțiilor pe terenuri agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. Anterior emiterii autorizației de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temerară sau definitiv, conform legii. Destinația acestor terenuri se reprezintă în partea desenată a Planului Urbanistic Zonal.

#### 2.1.2. Terenuri livezi și fanate din intravilan și terenuri cu destinație forestieră.

În zona studiată există terenuri având categoria de folosință livadă situate în intravilan.

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări cuprinse în prezentul regulament, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- De asemenea, autorizarea prevăzută la alineatul precedent se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective: valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare, amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte. Parcelele ce fac obiectul proiectului, nu se încadrează în această situație.

#### 2.1.3. Zone cu resurse a subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarii și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă. Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarii și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatarii acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. Terenurile cu resurse ale subsolului se reprezintă în planșele de încadrare în Teritoriul sau/si de Reglementări ale Planului Urbanistic Zonal.

#### 2.1.4. Zone situate pe cursuri de apă, lacuri sau platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrări necesare cailor frate și drumurilor de traversare a albiilor, cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărie a apelor, precum și cele prevăzute în prezentul Plan Urbanistic Zonal. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus, este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărie a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calitatilor apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărie și captare a apelor. Aceste resurse de apă sunt puse în evidență în planșele de încadrare în

**PLANUL**



teritoriu sau/si Reglementari ale Planului Urbanistic Zonal.

#### 2.1.5. Zonele cu valoare peisagistica si zonele naturale protejate

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural – conformare si amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, invelitoare, palet cromatic, etc. depreciaza valoarea peisajului, este interzisa.
- Autorizarea si executarea constructiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural (a vegetatiei mature si santease) si a echilibrului ecologic.
- In zona nu exista elemente cu valoare peisagistica sau zone naturale protejate.

#### 2.1.6. Zonele construite protejate

- In zona studiata nu exista cladiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate ale Ministerului Culturii si Patrimoniului National, precum si ale altor autoritati si delimitate conform legii, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet si zonele potrivit legii; dupa caz, autorizarea executarii lucrarilor de construire se va face doar dupa obtinerea de catre solicitant a certificatelor de descarcare de sarcina arheologica, respectiv dupa declararea monumentului istoric protejat. Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiect cercetarea, conservarea , restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice de importanta nationala, se face cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor in conditiile stabilite prin prevederile legale. Zonele construite protejate se prezinta in cadrul plansei de Reglementari a Planului Urbanistic Zonal.

#### 2.2.Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public:

##### 2.2.1. Siguranta in constructii

- Autorizarea constructiilor de orice fel se va putea face numai in conditiile respectarii prevederilor legale privind siguranta in constructii intre care se amintesc urmatoarele considerente ca prioritare, fara ca enumerarea sa fie limitativa:
  - Legea nr. 50/1991 cu modificarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii inclusiv Normele metodologice pentru aplicare in vigoare la data eliberarii Autorizatiei de Construire;
  - Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii;
  - H.G.R. nr. 264/1994 privind aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii;
  - H.G.R. nr. 925/1995 privind Regulamentul de verificare si expertizare tehnica a proiectelor, a executiei lucrarilor si constructiilor, inclusiv instructiunile de aplicare aprobate prin ord. M.L.P.A. T. nr. 77/N/1996.

-actualizarea legilor de mai sus

- Proiectele care inotesc cererea pentru autorizarea unor lucrari de constructii vor cuprinde toate elementele necesare in care sa fie specificate masurile luate pentru asigurarea conditiilor de siguranta privind realizarea si exploatarea constructiilor.

##### 2.2.2. Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, (alunecari de teren, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, dislocari de stanci, zone inundabile etc) cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora si a celor prevazute in prezentul plan urbanistic zonal, este interzisa. Zonele expuse la riscuri naturale sunt puse in evidenta in cadrul plansei de Reglementari a PUZ.

##### 2.2.3. Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția lucrarilor care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea , respectiv eliminarea efectelor acestora. Zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse in evidenta in cadrul plansei de Reglementari a PUZ.

Autorizarea executarii lucrarilor de construire , care prin natura si destinatia lor pot genera riscuri tehnologice , se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

##### 2.2.4. Asigurarea echiparii edilitare

- Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, in sistem local, colectiv sau centralizat.
- Constrangerile legate de disfunctionalitati ale echiparii tehnico-edilitare sau de lipsa acesteia ,

3  
Autorizarea executării lucrărilor de construire pe terenuri care au fost rezervate pentru lucrări de utilitate publică este interzisă.

### 2.2.5. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

#### 2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

##### 2.3.1. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Regulamentului General de urbanism (HG 525/1996)

##### 2.3.2. Amplasarea față de drumurile publice

În zona drumurilor publice se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale

administrației publice locale și ale autorităților competente potrivit legii:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare; parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie, inclusiv funcțiunilor lor complementare;
  - conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, alte instalații sau construcții de acest gen.
- În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fisia de siguranță și fașiile de protecție.

Autorizarea executării lucrărilor de construire, cu alte funcțiuni decât cale menționate mai sus, este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

##### 2.3.3. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului Regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care Planul Urbanistic Zonal prevede realiniere, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind

zonele și subzonele funcționale și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările.

Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor suprastructurale ale clădirilor, inclusiv demisolurilor.

##### 2.3.4. Amplasarea în interiorul parcelei

Condițiile de amplasare a clădirilor în interiorul parcelei sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

#### 2.4. Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

##### 2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile accesurilor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestuia.

##### 2.4.2. Accesuri pietonale

Autorizarea executării lucrărilor de construire și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

#### 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

##### 2.5.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă și de energie electrică.

Pentru toate categoriile de construcții se pot obține derogări de la alineatul de mai sus, cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

##### 2.5.2. Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă de către investitor sau

CONFORM CU

ORIGINAL

beneficiar, conform legislației în vigoare la momentul obținerii Autorizației de construire

## 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

### 2.6.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 3 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Autorizarea executării parcelărilor în baza prezentului Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă condițiile specificate în fiecare unitate funcțională.

### 2.6.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre funcțiunea construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin prezenta documentație de urbanism.

Orice derogare de la prevederile prezentului regulament se face conform legii.

Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință.

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultată prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

### 2.6.3. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

În condițiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea unui subsol. Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul cel mai înalt.

În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul.

### 2.6.4. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei (HG 525/1996, art. 32)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, conformare, funcțiune, volumetrie și aspect exterior – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică – depreciază valoarea peisajului și intra în contradicție cu aspectul general al zonei este interzisă.

Se vor respecta reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale și a aunităților teritoriale de referință privitoare la elementele arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorativitate.

## 2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

### 2.7.1. Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea asigurării acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autoizolația de construire.

În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în conformitate cu prevederile din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale/ a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

32  
funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

### 2.7.2. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul zonelor și subzonelor funcționale/ a unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (DIAC) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcela, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a caror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

La realizarea strazilor noi, precum și la reabilitarea strazilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament, cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2.5 m.;
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1.5 m.

### 2.7.3. Împrejurimi

Autorizarea executării împrejurimilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Înălțimea nu va depăși 2.2 m. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea. Porțile de acces pe parcela se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejurimii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice. Împrejurimile vor putea fi dublate de garduri vii. Împrejurimile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente.

Realizarea împrejurimii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului. Împrejurirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nise dedicate pentru amplasarea contoarelor.

## 3 Zonificarea funcțională

Zonificarea funcțională propusă prin planurile urbanistice existente, realizată în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde zona studiată și de ponderea acestora în teritoriu, a fost respectată și detaliată prin PUZ-ul actual și este evidențiată în planșa Reglementări Urbanistice – Zonificare

Pe baza acestor zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale sonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

Destinația stabilită pentru zona studiată prin prezenta documentație de urbanism este următoarea:

**M1.1** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri (locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.);

**M1.2** - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri (instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.);

**L3.1** - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+3E+ER(M).;

**L3.2** - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M).;

**V1**- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluată și menținută conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane).

~~CONFORM CU~~  
~~ORIGINALUL~~

## 4 Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

### 4.1. Caracterul zonei

Zona din care face terenul studiat se dezvolta pe masura ce cresc necesitatile de locuire, petrecere a timpului liber si de dezvoltare a unor servicii . Avand in vedere existenta a multor terenuri neconstruite , zona are potential de dezvoltare atat din punct de vedere al serviciilor cat si din punct de vedere al locuirii. In cadrul Planului Urbanistic General s-a stabilit ca aceasta zona este situata in intravilan. In urma solicitarii proprietarului de teren se va studia posibilitatea modificarii reglementarilor din zona pentru construirea unor spatii comerciale, de servicii si zone de locuinte colective si individuale. Avand in vedere pozitionarea fata de strazile existente (strada Subcetate, strada Matei Corvin, strada Drumul Dumitrei Vechi), accesul facil atat pentru aprovizionare, pentru clienti, cat si pentru viitorii locuitori, constituie un factor determinant pentru dezvoltarea prezentului concept. Terenul studiat este delimitat pe doua laturi de drumuri de exploatare.

#### 4.1.1. Conditionari generale

Zona studiata este conditionata de existenta unei linii de medie tensiune (LEA 20kV) care trece printr-o parte a terenului.

In zonele de siguranta si protectie a infrastructurii tehnico-edilitare , precum cele ale retelelor de gaze naturale, electrice, de apa canal, telecomunicatii, ale drumurilor publice si alte asemenea, autorizarea lucrarilor se va face cu respectarea restrictiilor specifice, conform cadrului legal in vigoare. Zonele de siguranta si protectie a infrastructurii majore, marcate pe planşa de Reglementari Urbanistice conform normelor in vigoare la data elaborarii Planului Urbanistic Zonal, se coreleaza in permanenta cu modificarile legislative. Asupra constructiilor existente care se situeaza in aceste zone si care nu pot fi pastrate, din motive tehnice, se instituie interdictie temporara de construire pana la inlaturarea restrictiei. Inlaturarea restrictiei se face in baza avizului favorabil al administratorului infrastructurii.

#### 4.1.2. Servituti

Se declara de utilitate publica terenurile necesare pentru realizarea calilor de comunicatie: deschiderea , alinierea, largirea strazilor, modernizarea intersectiilor precum si lucrarile aferente, poduri, s.a., precum si terenurile necesare pentru realizarea de lucrari pentru protectia mediului: indiguiri, regularizari, zone de protectie a surselor de apa, s.a., si lucrarile necesare pentru realizarea lucrarilor de infrastructura pentru asigurarea dotarilor tehnico-edilitare sia altor dotari de interes public. Identificarea acestora se face in baza studiilor de fezabilitatesi/sau a documentatiilor de urbanism conform prevederilor legale. Amenajarile de imbunatatiri funciare, sistemele de irigatii sau desecare si drenaj si lucrarile de aparare impotriva inundatiilor ori de combatere a eroziunii solului pot fi de utilitate publica, in conditiile legii.

**L3.1 - subzona de locuire colectivă/ individuala cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+3E+ER(M)**

### 4.2. Utilizare functionala

#### Utilizari permise:

- locuințe colective cu maxim  $D(S)+P+3E+ER(M)$  niveluri, în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- împrejmui, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectiva a gunoiiului menajer, conform legislatiei in vigoare din domeniu.

#### Utilizari permise cu conditii

- se admite folosirea ultimului etaj pentru locuirea colectivă ; suprafata ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafata acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,



sa nu fie poluante, sa nu ciba program prelungit peste 22.00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

- in zonele de lotizari constituite ce cuprind parcele care in indeplinesc conditiile de constructibilitate si sunt dotate cu retele edilitare, autorizarea constructiilor se poate face direct sau (dupa caz), conform legislatiei in vigoare);

#### Utilizari interzise

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp/ADC, genereaza un trafic important de persoane si malfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00

- constructii provizorii;

- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor principale, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;

- depozitare en-gros;

- depozitari de materiale re folosibile;

- platforme de pre colectare a deeurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;

- statii de betoane;

- statii de bentina - PECO;

- autobaze;

- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;

- spalatorii chimice;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice;

- rulote izolate.

#### 4.2.1 Reguli de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

Se vor respecta prevederile din Hotarirea nr. 525 /1996 (cu modificarile ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, in ceea ce priveste amplasarea in interiorul parcelei (art. 24), inaltimea constructiilor (art. 31) si reguli cu privire la amplasarea de parcaje (art. 33) si anexa 5 la Regulament. Se propune o distanta intre cladirile de pe aceeaasi parcela o distanta de minima de 5 m, cu respectarea Ordinul nr. 119 din 2014 a Ministerului Sanatatii.

##### 4.2.1.1. Caracteristici ale parcelelor

Suprafata minima a unei parcele pentru a putea fi construita cu functiunile admise in subzonele L3 este de 1000 m si deschiderea minima la strada de 12 m.

Se permit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu conditia ca toate parcelele rezultate sa indeplineasca conditiile mentionate.

##### 4.2.1.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament si drumurile publice

Se vor respecta retragerile fata de aliniament din plansa Regulamentari urbanistice - Zonificare.

Se propune limita de 9m fata de strada A, 13 m fata de strada C si D, 13 m. fata de drumul de exploatare existent propus spre modernizare.

In cazul parcelelor de colt alinierea se va considera fata de ambele laturi ale parcelei invecineaza cu spatiul public.

4.2.1.3. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei  
Se vor respecta retragerile fata de limitele laterale si posterioare din plansa Regulamentari urbanistice - Zonificare.

Cladirile se vor retrace cu minim 6 m. fata de limitele laterale si cu minim 6 m. fata de limita posterioara a parcelei, dar nu mai putin de jumatate din inaltimea constructiei la cornisa.

##### 4.2.1.4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeaasi parcela

Distanta minima dintre cladirile de pe aceeaasi parcelă va fi egală cu înălțimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai

puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Se admit excepții în situația în care construcțiile vor fi alipite, cu respectarea retragerilor impuse de la limitele de proprietate și în conformitate cu prevederile privind apararea împotriva incendiilor.

#### 4.2.1.5. Condiții de acces și drumuri (accese carosabile)

Autorizarea construcțiilor se va face doar în anumite condiții:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

- numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Se prevad minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament

Circulația carosabila în jurul terenului se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m. precum și 2 trotuare de 1,5 m. latime.

#### 4.2.2. Procentul de ocupare a terenurilor

POT max.=35%

#### 4.2.3. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT max.= 1,61 mp.Adc/mp teren;

#### 4.2.4. Înălțimea construcțiilor

- înălțimea maximă admisibilă este de  $D(S)+P+3E+ER(M)$ ;
- înălțimea clădirilor la atic, nu va depăși înălțimea de 15 metri, respectiv 18 m la volumul retras;
- înălțimea clădirilor la cornisa, în cazul mansardei, nu va depăși înălțimea de 14 metri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

#### 4.2.5. Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

#### 4.2.6. Condiții de echipare edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente pe strazile nou propuse (apa-canal, energie electrica, gaze naturale);

34

se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice; evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile ramase neconstruite;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Ramane în sarcina beneficiarului racordarea la utilități sau extinderea și racordarea la utilități. Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar. Incalzirea se va realiza cu ajutorul unor centrale termice pe combustibil gazos.

Se va amenaja o platforma acoperita de minim 5 mp, conform ordinului 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, pentru amplasarea pubelelor de gunoi. Ridicarea gunoierului menajer va avea o frecvență de ridicare zilnică.

#### 4.2.7. Spații verzi și plantate

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

#### 4.2.8. Împrejmuiri

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

**I.3.2 - subzona de locuire colectivă/ individuala cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de  $S(D)+P+4E+ER(M)$**

#### 4.3. Utilizare funcționala

##### Utilizări permise:

- locuințe colective cu maxim  $D(S)+P+4E+ER(M)$  niveluri, în regim de construire discontinuu cuplat sau izolat;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer, conform legislației în vigoare.

##### Utilizări permise cu condiții

- se admite folosirea ultimului etaj pentru locuirea colectivă; suprafața ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau (după caz), conform legislației în vigoare);

**ORIGINAL**

### Utilizări interzise

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;  
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00

- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de bentină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulote izolate.

#### 4.3.1 Reguli de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Se vor respecta prevederile din Hotărîrea nr. 525 /1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în ceea ce privește amplasarea în interiorul parcelei (art. 24) , înaltimea construcțiilor (art. 31) și reguli cu privire la amplasarea de parcaje (art. 33) și anexa 5 la Regulament. Se propune o distanță între clădirile de pe aceeași parcelă o distanță de minimă de 5 m , cu respectarea Ordinul nr. 119 din 2014 a Ministerului Sanatatii.

##### 4.3.1.1. Caracteristici ale parcelelor

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzonele L3 este de 1000 m și deschiderea minimă la stradă de 12 m.

Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile menționate.

##### 4.3.1.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament și drumurile publice

Se vor respecta retragerile față de aliniament din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare.

Se propune limita de 9m față de strada A, 13 m față de strada C și D, 13 m. față de drumul de exploatare existent propus spre modernizare.

În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

##### 4.3.1.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Se vor respecta retragerile față de limitele laterale și posterioare din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare.

Clădirile se vor retrage cu minim 6 m. față de limitele laterale și cu minim 6 m. față de limita posterioară a parcelei, dar nu mai puțin de jumătate din înaltimea construcției la cornisa.

Se va ține cont de retragerea față de linia de medie tensiune existente, zona în care retragerea va fi de 15 m.

##### 4.3.1.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Se admit excepții în situația în care construcțiile vor fi alipite, cu respectarea retragerilor impuse de la limitele de proprietate și în conformitate cu prevederile privind apararea împotriva incendiilor.

- Autorizarea construcțiilor se va face doar în anumite condiții:
  - pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
  - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
  - numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
  - orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
  - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
  - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
  - numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Se prevăd minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament

Circulația carosabilă în jurul terenului se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare , strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m. precum și 2 trotuare de 1,5 m. latime .

#### 4.3.2. Procentul de ocupare a terenurilor POT max.=35% .

#### 4.3.3. Coeficientul de utilizare a terenurilor CUT max.= 1,96 mp.Adc/mp teren;

#### 4.3.4. Înălțimea construcțiilor

- înălțimea maximă admisibilă este de  $D(S)+P+4E+ER(M)$ .
- înălțimea clădirilor la atic, nu va depăși înălțimea de 18 metri, respectiv 21 m la volumul retras;
- înălțimea clădirilor la cornisa, în cazul mansardei, nu va depăși înălțimea de 17 metri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

#### 4.3.5. Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

#### 4.3.6. Condiții de echipare edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente pe strazile nou propuse (apa-canal, energie electrică, gaze naturale);
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice ;evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile



ramase neconstruite;

- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Ramane in sarcina beneficiarului racordarea la utilitati sau extinderea si racordarea la utilitati. Toate cheltuielile generate de racordarea si bransarea la utilitati vor fi suportate de catre beneficiar. Incalzirea se va realiza cu ajutorul unor centrale termice pe combustibil gazos.

Se va amenaja o platforma acoperita de minim 5 mp, conform ordinului 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, pentru amplasarea pubelelor de gunoi. Ridicarea gunoierului menajer va avea o frecvență de ridicare zilnică.

#### 4.3.7. Spații verzi și plantate

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

#### 4.3.8. Împrejurimi

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

**M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim  $S(D)+P+4E+ER(M)$  niveluri - locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;**

#### 4.4. Utilizare funcțională

##### Utilizări permise:

- Instituții , servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier
- locuințe colective în regim de construire discontinuu
- sedii administrative
- servicii sociale, colective și personale
- comert cu amanuntul
- activități manufacturiere, de producție și depozitare;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile
- colectare, depozitare și valorificare deseuri și materiale reciclabile
- cabinete medicale, clinica medicala
- instituții de învățământ prescolar (creșă , gradinita)

##### Utilizări permise cu condiții

- suprafața ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu suprafețe mai mari 250 mp ADC,să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau (după caz), conform legislației în vigoare) ;
- se admit urmatoarele functiuni care sa functioneze complementar cu activitatile dominante: institutii financiar-bancare, activitati de cercetare-dezvoltare, cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale, unitati de cazare

##### Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risce tehnologice sau care sunt neconforme prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse

- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de bentină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecțeze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- rulote izolate.

#### 4.4.1 Reguli de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Se vor respecta prevederile din Hotărârea nr. 525 /1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în ceea ce privește amplasarea în interiorul parcelei (art. 24), înălțimea construcțiilor (art. 31) și reguli cu privire la amplasarea de parcaje (art. 33) și anexa 5 la Regulament. Se propune o distanță între clădirile de pe aceeași parcelă o distanță de minimă de 5 m, cu respectarea Ordinului nr. 119 din 2014 a Ministerului Sănătății.

##### 4.4.1.1. Caracteristici ale parcelelor

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzonele M1 este de 1000 m și deschiderea minimă la stradă de 12 m.

Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile menționate.

##### 4.4.1.2. Amplasarea construcțiilor fata de aliniament și drumurile publice

Se vor respecta retragerile fata de aliniament din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare.

Se propune limita de 13 m. fata de axul drumului de exploatare existent propus spre modernizare, 13 m. fata de axul strazii A, C si D

În cazul parcelelor de colt alinierea se va considera fata de ambele laturi ale parcelei ~~cașă~~ **CAȘA** **FORM** **CU** **INVECINEAZA** cu spațiul public.

##### 4.4.1.3. Amplasarea construcțiilor fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei: **ORIGINALUL**

Se vor respecta retragerile fata de limitele laterale și posterioare din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare. Clădirile se vor retrage cu minim 6 metri fata de limitele laterale a parcelelor cu 6 m. fata de limita posterioara a parcelelor, dar nu mai puțin de jumătate din înălțime la cornisa a clădirilor.

##### 4.4.1.4. Amplasarea construcțiilor unele fata de altele, pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Se admit excepții în situația în care construcțiile vor fi alipite, cu respectarea retragerilor impuse de la limitele de proprietate și în conformitate cu prevederile privind apararea împotriva incendiilor.

##### 4.4.1.5. Condiții de acces și drumuri (accese carosabile)

Autorizarea construcțiilor se va face doar în anumite condiții:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
  - în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
  - numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
  - orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
  - staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
  - în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
  - numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Se prevăd minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament
- Circulația carosabilă în jurul terenului se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D și strada C. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m. precum și 2 trotuare de 1,5 m. lățime.

#### 4.4.2. Procentul de ocupare a terenurilor

POT max.=35%

#### 4.4.3. Coeficientul de utilizare a terenurilor

CUT max.= 1,96 mp.Adc/mp teren;

#### 4.4.4. Înălțimea construcțiilor

- înălțimea maximă admisibilă este de  $D(S)+P+4E+ER(M)$ .
- înălțimea clădirilor la atic, nu va depăși înălțimea de 18,5 metri, respectiv 21,5 m la volumul retras;
- înălțimea clădirilor la cornișă, în cazul mansardei, nu va depăși înălțimea de 17,5 metri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

#### 4.4.5. Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

#### 4.4.6. Condiții de echipare edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente pe strazile nou propuse (apa-canal, energie electrică, gaze naturale);
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice ;evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile ramase neconstruite;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Ramane în sarcina beneficiarului racordarea la utilități sau extinderea și racordarea la utilități. Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilități vor fi suportate de către beneficiar.

aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, pentru amplasarea pubelelor de gunoi. Ridicarea gunoierului menajer va avea o frecvență de ridicare zilnică.

#### 4.4.7. Spații verzi și plantate

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

#### 4.4.8. Împrejmuiiri

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaie decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

**M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri - instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;**

#### 4.5. Utilizare funcțională

##### Utilizări permise:

- Instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier
- sedii administrative
- servicii sociale, colective și personale
- comert cu amanuntul
- activități manufacturiere, de producție și depozitare;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile
- colectare, depozitare și valorificare deseuri și materiale reciclabile
- cabinete medicale, clinica medicala
- instituții de învățământ prescolar (creșă, grădiniță)

##### Utilizări permise cu condiții

- suprafața ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu suprafețe mai mari 250 mp ADC, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau (după caz), conform legislației în vigoare);
- se admit următoarele funcțiuni care sa functioneze complementar cu activitățile dominante: instituții financiar-bancare, activități de cercetare-dezvoltare, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale, unitati de cazare

##### Utilizări interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu ), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

CONFORM CU  
ORDINATUL

- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de bentină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulate izolate.

#### 4.5.1 Reguli de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Se vor respecta prevederile din Hotărîrea nr. 525 /1996 (cu modificările ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, în ceea ce privește amplasarea în interiorul parcelei (art. 24) , înaltimea construcțiilor (art. 31) și reguli cu privire la amplasarea de parcaje (art. 33) și anexa 5 la Regulament. Se propune o distanță între clădirile de pe aceeași parcelă o distanță de minimă de 5 m , cu respectarea Ordinului nr. 119 din 2014 a Ministerului Sănătății.

##### 4.5.1.1. Caracteristici ale parcelelor

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzonele M1 este de 1000 m și deschiderea minimă la stradă de 12 m.

Se permit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, cu condiția ca toate parcelele rezultate să îndeplinească condițiile menționate.

##### 4.5.1.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament și drumurile publice

Se vor respecta retragerile față de aliniament din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare.

Se propune limita de 13 m. față de axul strazilor A, C și drumul de exploatare propus spre modernizare.

În cazul parcelelor de colț alinierea se va considera față de ambele laturi ale parcelei care se învecinează cu spațiul public.

##### 4.5.1.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

Se vor respecta retragerile față de limitele laterale și posterioare din plansa Reglementari urbanistice – Zonificare. Clădirile se vor retrage cu minim 5 metri față de limitele laterale a parcelelor și cu 6 m. față de limita posterioară a parcelelor, dar nu mai puțin de jumătate din înălțime la cornisa a clădirilor.

##### 4.5.1.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Se admit excepții în situația în care construcțiile vor fi alipite, cu respectarea retragerilor impuse de la limitele de proprietate și în conformitate cu prevederile privind apararea împotriva incendiilor.

##### 4.5.1.5. Condiții de acces și drumuri (accese carosabile)

Autorizarea construcțiilor se va face doar în anumite condiții:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute anterior, cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.



38  
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Se prevad minim 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament

Circulația carosabilă în jurul terenului se face pe strada A, drumul de exploatare existent propus spre modernizare, strada D. Pentru toate strazile se propune un carosabil de 6 m. precum si 2 trotuare de 1,5 m. latime.

#### 4.5.2. Procentul de ocupare a terenurilor POT max.=35%.

#### 4.5.3. Coeficientul de utilizare a terenurilor CUT max.= 1,96 mp.Adc/mp teren;

#### 4.5.4. Înălțimea construcțiilor

- înălțimea maximă admisibilă este de  $D(S)+P+4E+ER(M)$ .
- înălțimea clădirilor la atic, nu va depăși înălțimea de 18,5 metri, respectiv 21,5 m la volumul retras;
- înălțimea clădirilor la cornisa, în cazul mansardei, nu va depăși înălțimea de 17,5 metri;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;

#### 4.5.5. Aspectul exterior al construcțiilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

#### 4.5.6. Condiții de echipare edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice existente pe strazile nou propuse (apa-canal, energie electrica, gaze naturale);
- este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate; se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice ;evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile ramase neconstruite;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

Ramane in sarcina beneficiarului racordarea la utilitati sau extinderea si racordarea la utilitati. Toate cheltuielile generate de racordarea si bransarea la utilitati vor fi suportate de catre beneficiar. Incalzirea se va realiza cu ajutorul unor centrale termice pe combustibil gazos.

Se va amenaja o platforma acoperita de minim 5 mp, conform ordinului 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, pentru amplasarea pubelelor de gunoi. Ridicarea gunoiului menajer va avea o frecvență de ridicare zilnică.

#### 4.5.7. Spații verzi și plantate

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi

reclamelor pe  
CONFORM CU

ORIGINALUL

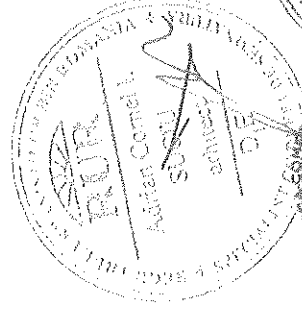
- amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;
  - se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
  - se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;

#### 4.5.8. Imprejmuri

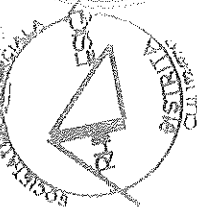
- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

V1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluata si mentinuta conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

POT propus = 5 %  
CUT propus = 0,05



Intocmit  
arh. Sucu Adrian  
arh. Mirenu Mariana



Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin  
PLANUL URBANISTIC ZONAL

## A. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

-Denumirea obiectivului de investiții

PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M)

-Amplasament : Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud

-Beneficiar : SC INFLUENT SRL

-Proiectant de specialitate : SC ARHI DESIGN SRL, Bistrita, str. Drumul cetatii, nr. 3, ap. 7

## B. CATEGORII DE COSTURI

Costurile pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal vor fi suportate integral de către beneficiar/proprietar. Toate costurile legate de realizarea investiției vor fi suportate de beneficiar/proprietar /investitor. Investiția se va realiza de care investitor in limitele terenurilor care apartin acestuia.  
Nu sunt necesare lucrări care sa fie realizate din fonduri publice.

## C. DEFALCAREA COSTURILOR

| A. Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico economice |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Responsabil                            |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| a1.                                                               | Cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor de proiectare <ul style="list-style-type: none"> <li>• Întocmire PUZ</li> <li>• Studii de teren (topo, geo, etc.)</li> <li>• Documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire</li> <li>• Proiect tehnic, detalii execuție, liste cantități, caiete sarcini</li> <li>• Verificări de proiect</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             | Suportate de către investitorul privat |
| a2.                                                               | Cheltuieli pentru activitatea de consultanță și asistență tehnică <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru consultanță</li> <li>• Cheltuieli pentru asistența tehnică</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Suportate de către investitorul privat |
| a3.                                                               | Cheltuieli pentru obținerea avizelor și acordurilor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Suportate de către investitorul privat |
| a4.                                                               | Cheltuieli pentru pregătirea documentelor privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de lucrări și a contractelor de servicii de proiectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Suportate de către investitorul privat |
| B. Cheltuieli pentru realizarea investiției                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Responsabil                            |
| b1.                                                               | Cheltuieli pentru amenajarea terenului: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amenajarea terenului;</li> <li>• Amenajare accese, circulații carosabile și pietonale în incintă;</li> <li>• Drenarea terenului (dacă este necesar);</li> <li>• Amenajări pentru protecția mediului.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Suportate de către investitorul privat |
| b2.                                                               | Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu apă în baza unui proiect de specialitate, valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li> <li>• Cheltuieli pentru extinderea rețelei de alimentare cu energie electrica în baza unui proiect de specialitate, valoare conform soluție stabilită de administratorul de rețele;</li> <li>• Cheltuieli pentru amplasarea de panouri fotovoltaice pentru asigurarea unui procent din necesarul de energie electrica</li> </ul> | CONFORM CU ORIGINALUL                  |
| b3.                                                               | Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Suportate de către investitorul privat |
| b4.                                                               | Alte cheltuieli: - Organizare de șantier - Comisioane, taxe - Cheltuieli diverse și neprevăzute                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Suportate de către investitorul privat |



## D. ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIILOR

În funcție de posibilitățile materiale ale beneficiarului se vor realiza lucrările în diferite etape.

### Etape

#### - Intocmirea și aprobarea PUZ

Etapa I- Intocmire documentatii tehnice in vederea obtinerii Autorizatiilor de construire pentru realizare cai de acces; trasare ax drumuri si stabilire regim de aliniere

- dezmembrarea terenurilor in vederea realizarii drumurilor conform plansei "Proprietate asupra terenurilor" Accesul pe terenul studiat se va realiza din strada Subcetate pe terenuri care au categoria de folosinta drum, care se vor ceda domeniului public dupa amenajarea lor.

In prima etapa, se va dezmembra terenul pentru realizarea "strazii A". Acesta se va realiza conform profil de tip 1-1 din plansa "Profile stradale": carosabil de 6 metri (respectiv 2 benzi de circulatie de cate 3 metri). Strada va avea parcuri amplasate in lungimea drumului (dimensiunea de 2,5 x 6 m) si trotuare 1,5 m pe ambele parti a strazii.

Primaria se obliga sa emita Autorizatia de Construire pentru amenajare drum conform prevederilor legale. Se va face o promisiune de cedare a drumului catre domeniul public inainte de emitere a Autorizatiei de Construire pentru drum, cedarea efectiva realizandu-se dupa finalizarea, receptionarea lucrarilor, dar nu mai tarziu de 30 zile dupa intocmirea procesul verbal de receptie a lucrarilor.

Etapa II - realizarea documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiilor de Construire pentru construirea imobilelor aferente strazii A. Caile de acces din interiorul parcelelor, care vor ramane in proprietate privata se vor autoriza odata cu imobilele pe care le vor deservi.

Etapa III - se va dezmembra terenul pentru realizarea "strazii C". Acesta se va realiza conform profil de tip 3-3 din plansa "Profile stradale": carosabil de 6 metri (respectiv 2 benzi de circulatie de cate 3 metri). Strada va avea parcuri amplasate in lungimea drumului (dimensiunea de 2,5 x 6 m) si trotuare 1,5 m pe ambele parti a strazii.

Primaria se obliga sa emita Autorizatia de Construire pentru amenajare drum conform prevederilor legale. Se va face o promisiune de cedare a drumului catre domeniul public inainte de emitere a Autorizatiei de Construire pentru drum, cedarea efectiva realizandu-se dupa finalizarea, receptionarea lucrarilor, dar nu mai tarziu de 30 zile dupa intocmirea procesul verbal de receptie a lucrarilor.

Etapa IV - se va dezmembra terenul pentru realizarea "strazii D". Acesta se va realiza conform profil de tip 4-4 din plansa "Profile stradale": carosabil de 6 metri (respectiv 2 benzi de circulatie de cate 3 metri). Strada va avea parcuri amplasate in lungimea drumului (dimensiunea de 2,5 x 6 m) si trotuare 1,5 m pe ambele parti a strazii.

Primaria se obliga sa emita Autorizatia de Construire pentru amenajare drum conform prevederilor legale. Se va face o promisiune de cedare a drumului catre domeniul public inainte de emitere a Autorizatiei de Construire pentru drum, cedarea efectiva realizandu-se dupa finalizarea, receptionarea lucrarilor, dar nu mai tarziu de 30 zile dupa intocmirea procesul verbal de receptie a lucrarilor.

Etapa V - realizarea documentatiilor pentru obtinerea Autorizatiilor de Construire pentru construirea imobilelor aferente strazii C. Caile de acces din interiorul parcelelor, care vor ramane in proprietate privata se vor autoriza odata cu imobilele pe care le vor deservi.

- Realizare proiecte de extindere retele edilitare : apa-canal, energie electrica (inclusiv Post Trafo) , gaze naturale, retele de telecomunicatii si obtinere Autorizatie de construire pentru realizare retele edilitare. Primaria se obliga sa emita Autorizatia de Construire pentru amenajare drum conform prevederilor legale.

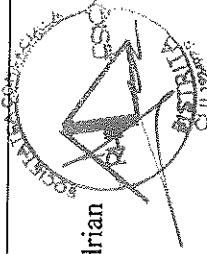
- Realizare proiecte de amenajare a spatiilor ramase neconstruite : proiecte de amenajare peisagistica, amenajare spatii de joaca, spatii de promenada.

Pe masura dezvoltarii urbanistice in zona studiata conform plansei "Suprafete CF propuse cedare domeniului public", proprietatile afectate de modernizarea strazilor, altele decat ale SC Influent SRL , vor face obiectul unor operatiuni notariale dstincte, se vor dezmembra si vor fi transmise catre domeniul public, anterior emiterii Autorizatiilor de Construire pentru eventuale imobile solicitate de catre proprietarii suprafetelor care fac obiectul cedarii.

- Receptionarea si darea in folosinta a tuturor obiectivelor de investitii.

Obligatia emiterii Autorizatiilor de Construire in termenele legale , revine primariei municipiului Bădărită.

Intocmit  
arh. Suciu Adrian



ORIGINALUL



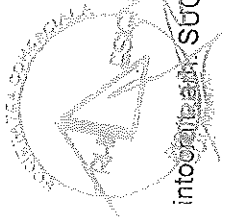


41

SUPRAFETE DE TEREN CE SE PROPUN  
PENTRU CEDAREA IN VEDEREA REALIZARII DRUMURILOR DE ACCES

| CF                               | suprafata | CF                         | suprafata |
|----------------------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| drum exploatare spre Iancu Jianu |           | drum nou spre Matei Corvin |           |
| 77101                            | 188,365   | 92224                      | 125,203   |
| 89641                            | 137,564   | 61967                      | 148,82    |
| 91846                            |           | 66603                      | 129,452   |
| 91692                            | 22,309    | 66778                      | 68,489    |
| 92977                            | 16,673    |                            | 142,605   |
| 93219                            | 17,071    |                            | 433,047   |
| 93526                            | 7,723     |                            | 467,284   |
| 97587                            | 108,085   | 63294                      |           |
| 62855                            | 37,882    |                            |           |
| 62856                            | 3,955     |                            |           |
| 62860                            | 34,381    |                            |           |
|                                  | 32,479    |                            |           |
|                                  | 3,503     |                            |           |
|                                  | 30,367    |                            |           |
|                                  | 28,599    |                            |           |
| 68844                            | 20,257    |                            |           |
| 64168                            | 21,475    |                            |           |
| 65045                            | 29,764    |                            |           |
| 65857                            | 24,336    |                            |           |
| 65858                            | 25,605    |                            |           |
| 65859                            | 63,551    |                            |           |
| 61329                            | 31,769    |                            |           |
| 60035                            | 18,169    |                            |           |
| 87792                            | 5,713     |                            |           |
| 87793                            | 5,929     |                            |           |
| 64511                            | 189,559   |                            |           |
| 91700                            | 715,557   |                            |           |
| 98262                            | 212,079   |                            |           |
| 98263                            | 98,313    |                            |           |
|                                  | 98,993    |                            |           |
|                                  | 526,118   |                            |           |
| 95945                            |           |                            |           |
| strada Matei Corvin              |           | strada Bogdan Voda         |           |
| 61330                            | 27,534    | 61508                      | 53,676    |
| 55478                            | 50,664    | 78703                      | 40,044    |
| 55609                            | 45,496    | 78704                      | 104,388   |
|                                  | 9,32      | 86995                      | 112,148   |
|                                  | 95,986    | 87754                      | 50,35     |
| 64541                            | 174,767   | 87753                      | 45,781    |
| 65235                            | 222,054   | 86759                      | 55,742    |
| 92234                            | 467,284   |                            | 50,275    |
| 63294                            | 14,584    |                            | 54,206    |
| 70779                            | 40,169    |                            | 57,919    |
| 81102                            | 48,912    |                            | 48,707    |
|                                  |           |                            | 26,551    |
|                                  |           |                            | 273,814   |
|                                  |           |                            | 34,412    |
|                                  |           |                            | 61,77     |
|                                  |           |                            | 67,664    |
|                                  |           |                            | 126,833   |
|                                  |           |                            | 121,924   |
|                                  |           |                            | 40,483    |
|                                  |           |                            | 45,784    |
|                                  |           |                            | 93,253    |
|                                  |           |                            | 84,124    |
|                                  |           |                            | 350,859   |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

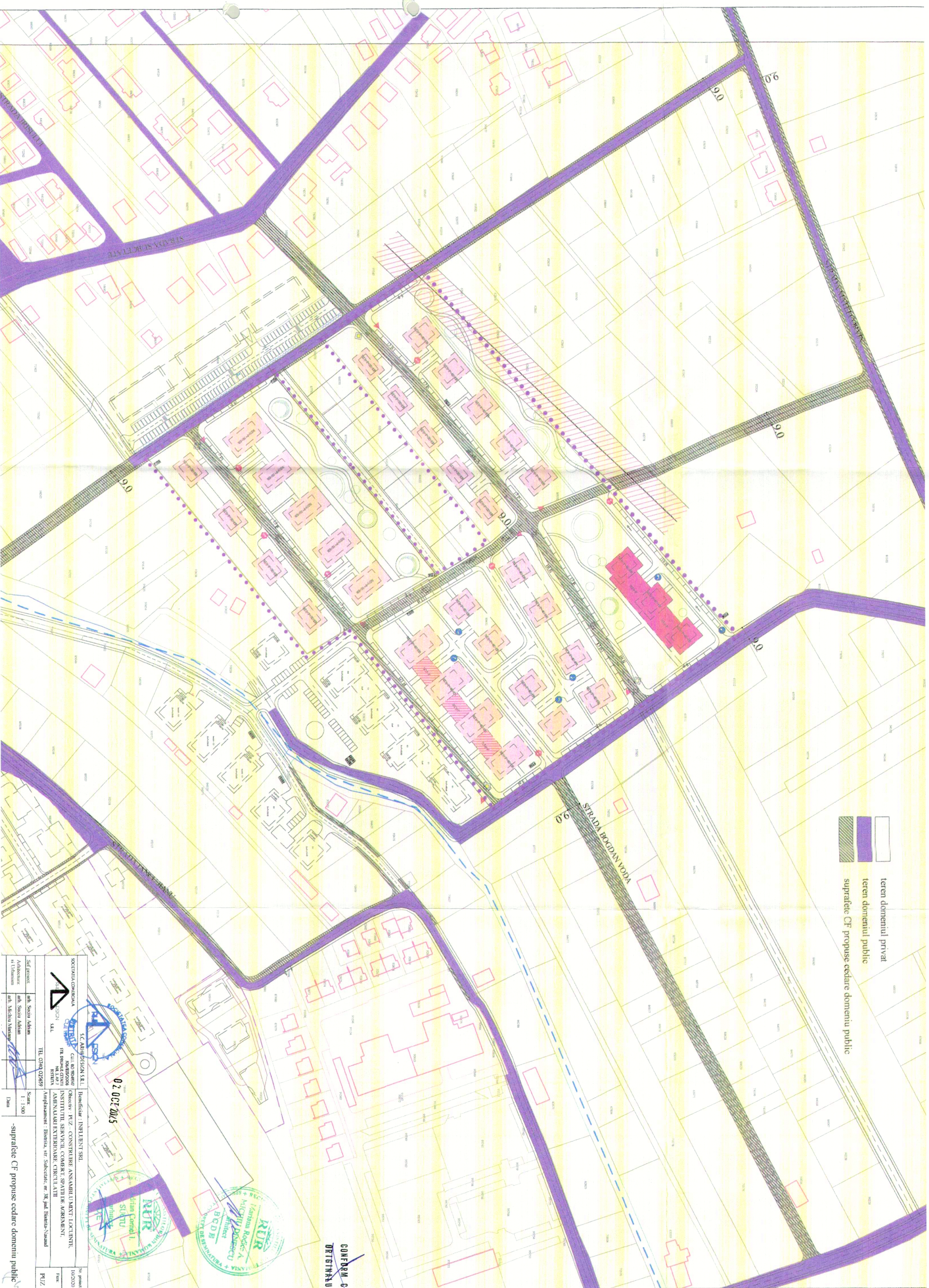


intocmit de: SUCIU ADRIAN

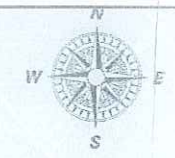
CONFORM CU  
ORIGINALUL



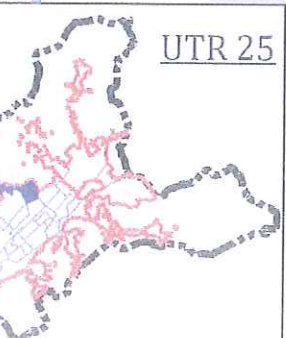








UTR 25



| UTR 25 |                                                                                                                                                                         |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L2     | subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate                                              |
| L3     | subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri                                                  |
| M1a    | subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri                                                                               |
|        | subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii locuins) |
| M1     |                                                                                                                                                                         |
| V1     | subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat                                                                         |
| IS1    | subzona institutiilor publice și serviciilor de interes general                                                                                                         |
| T2     | subzona transporturilor rutiere                                                                                                                                         |

teren studiat  
S = 60100 mp.

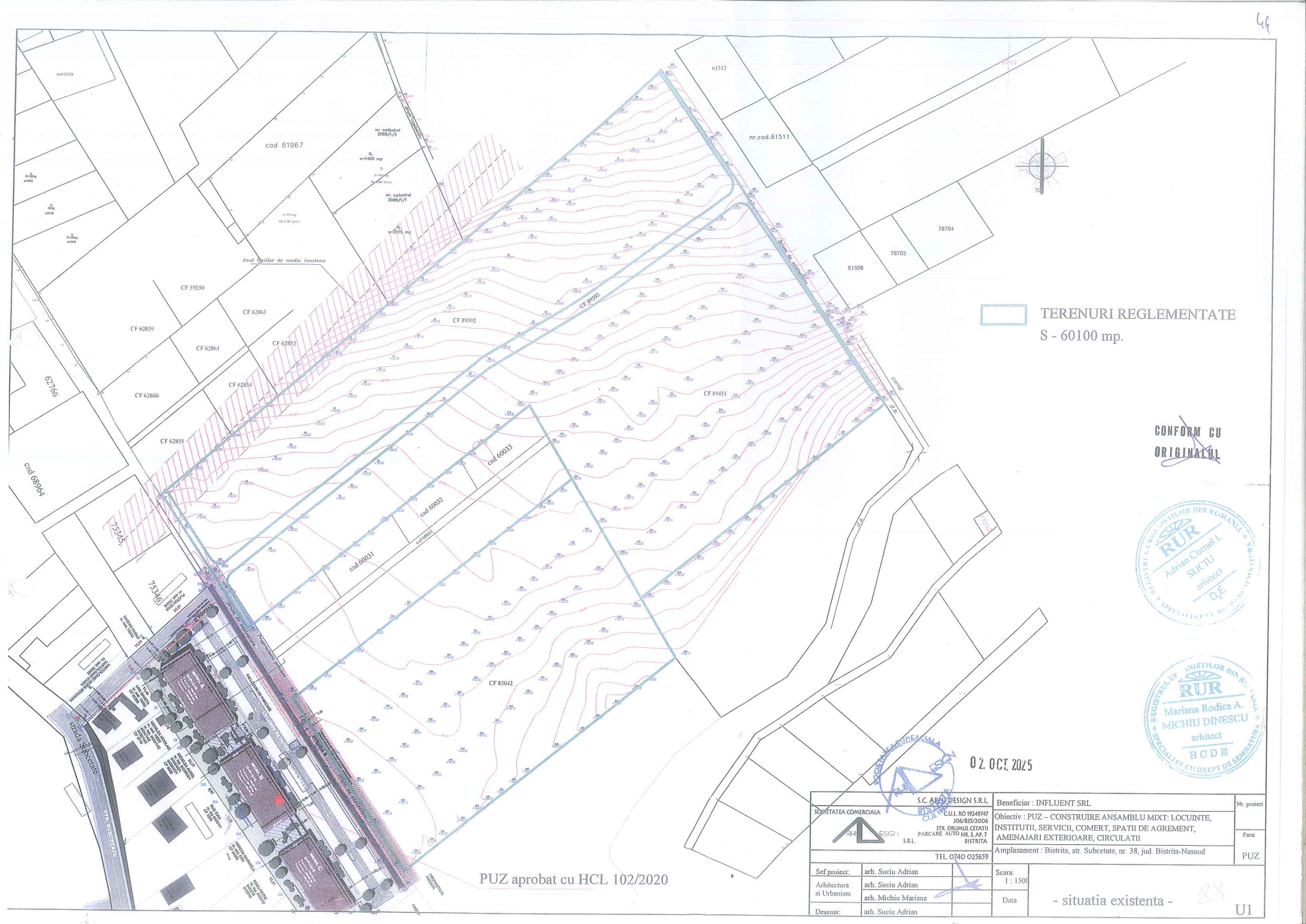
02. OCT. 2025



|                                                                                                                                                                    |                     |                                                                                                                                                                                                                                              |  |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|
| SOCIETATEA COMERCIALA ARHI DESIGN S.R.L.<br>C.U.I. RO 19249747<br>J06/835/2006<br>STR. DRUMUL CETATII<br>PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7<br>BISTRITA<br>TEL. 0740 025659 |                     | Beneficiar : INFLUENT SRL<br>Obiectiv : PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII<br>Amplasament : Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud |  | Nr. proiect |
| Sef proiect:                                                                                                                                                       | arh. Suci Adrian    | Scara:                                                                                                                                                                                                                                       |  | Faza:       |
| Arhitectura:                                                                                                                                                       | arh. Suci Adrian    | Data:                                                                                                                                                                                                                                        |  | PUZ         |
| Desenat:                                                                                                                                                           | arh. Michiu Mariana |                                                                                                                                                                                                                                              |  |             |

# PLAN DE INCADRARE UTR 25





TERENURI REGLEMENTATE  
S - 60100 mp.

CONFORM CU  
ORIGINALUL

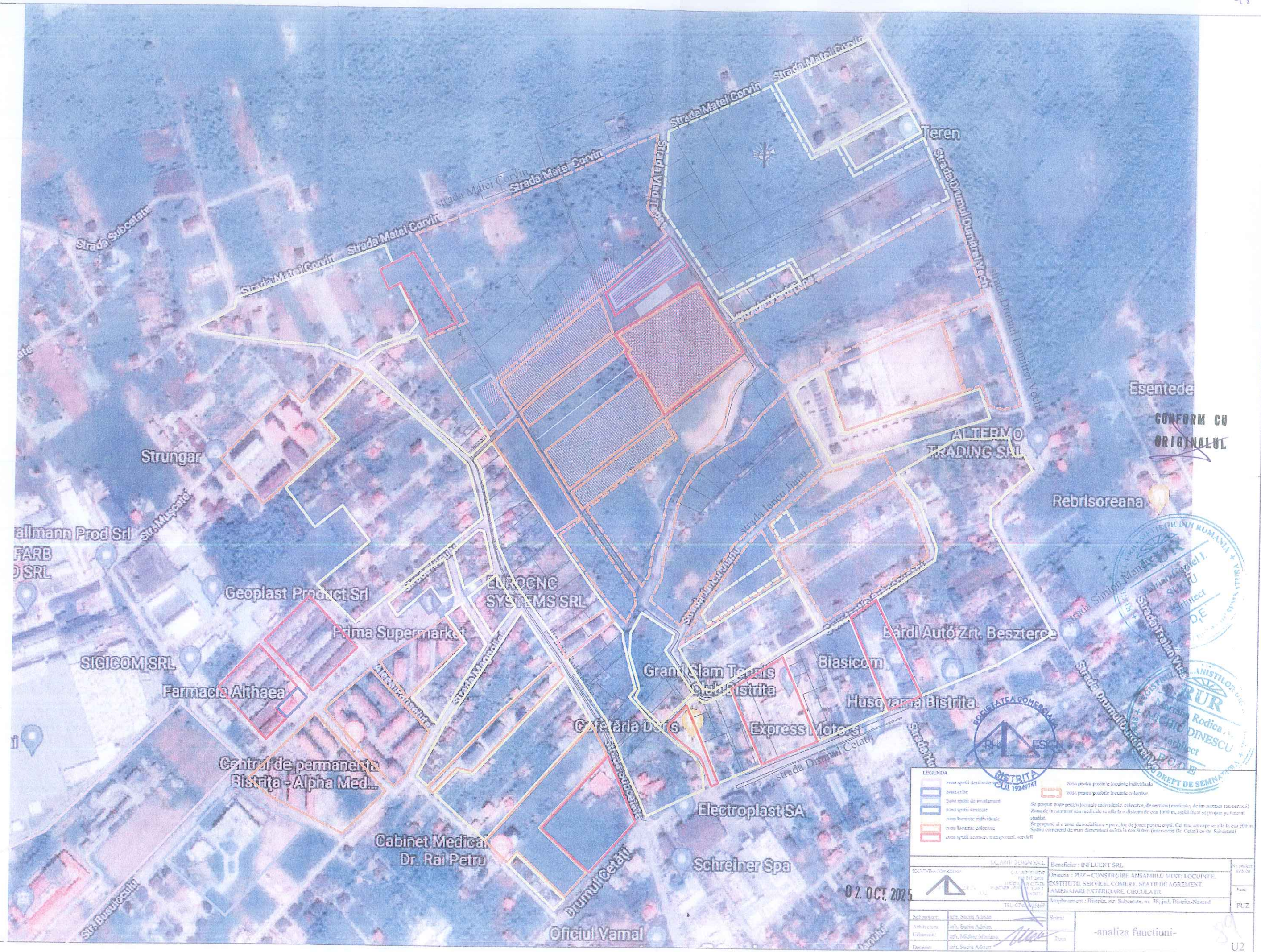


02. OCT. 2025

PUZ aprobat cu HCL 102/2020

|                                                                                                  |  |                         |  |                                                                                                                                         |  |                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|--|
| SOCIETATEA COMERCIALA                                                                            |  | S.C. ARHI DESIGN S.R.L. |  | Beneficiar : INFLUENT SRL                                                                                                               |  | Nr. proiect            |  |
| CUI. RO 19249747<br>J06/835/2006<br>STR. DRUMUL CETATII<br>PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7<br>BISTRITA |  | TEL. 0740 025659        |  | Obiectiv : PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII |  | Faza:                  |  |
|                                                                                                  |  |                         |  | Amplasament : Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud                                                                    |  | PUZ                    |  |
| Sef proiect:                                                                                     |  | arh. Suciu Adrian       |  | Scara:                                                                                                                                  |  | - situatia existenta - |  |
| Arhitectura si Urbanism                                                                          |  | arh. Suciu Adrian       |  | 1 : 1500                                                                                                                                |  |                        |  |
|                                                                                                  |  | arh. Michiu Mariana     |  | Data                                                                                                                                    |  |                        |  |
| Desenat:                                                                                         |  | arh. Suciu Adrian       |  |                                                                                                                                         |  | U1                     |  |





Esentede  
CONFORM CU  
ORIGINALUL

Rebrisoreana



LEGENDA

|                  |                                      |                  |                                           |
|------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| [Red outline]    | zona spațiului destinat construcției | [Blue outline]   | zona pentru posibile locuințe individuale |
| [Blue outline]   | zona spațiului de servicii           | [Orange outline] | zona pentru posibile locuințe colective   |
| [Green outline]  | zona spațiului de agrement           |                  |                                           |
| [Yellow outline] | zona spațiului de servicii           |                  |                                           |
| [Purple outline] | zona locuințelor individuale         |                  |                                           |
| [Pink outline]   | zona locuințelor colective           |                  |                                           |
| [Grey outline]   | zona spațiului de servicii           |                  |                                           |

Se poartă zona pentru locuințe individuale, colective, de servicii (medicină, de învățământ sau servicii)  
Zona de învățământ sau medicină se află la o distanță de cel puțin 1000 m, astfel încât să poartă pe terenul analizat.  
Se poartă și o zonă de socializare - parcare, loc de joacă pentru copii. Cel mai aproape se află la cel puțin 200 m.  
Spațiul comercial de mare dimensiune se află la o distanță de cel puțin 800 m (intersecția Dr. Cetate cu Str. Subcetate).

|                                                                                                                                           |                                 |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| SC. ARH. DUMITRU SRL                                                                                                                      | Beneficiar: ENL LENT SRL        | Nr. proiect: 10/2020 |
| Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRI ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJARI INTERIOARE, CIRCULATII |                                 |                      |
| Amplasament: Bistrița, str. Subcetate, nr. 18, jld. Bistrița-Năsăud                                                                       |                                 |                      |
| Sc. Arhitect: arh. Suciu Adrian                                                                                                           | Sc. Arhitect: arh. Suciu Adrian |                      |
| Arhitect: arh. Suciu Adrian                                                                                                               | Arhitect: arh. Suciu Adrian     |                      |
| Urbanist: arh. Mădălin Mariana                                                                                                            | Urbanist: arh. Mădălin Mariana  |                      |
| Decorat: arh. Suciu Adrian                                                                                                                | Decorat: arh. Suciu Adrian      |                      |
|                                                                                                                                           |                                 | -analiza funcțiuni-  |

02. OCT. 2025









ARHITECTURA DIN ROMANIA

ADRIAN CARMEL SUCIU  
arhitect  
DE

PROIECT DE CONSTRUCȚIE

ANRIANA RODICA MICHU DINESCU  
arhitect  
BCD

PROIECT DE CONSTRUCȚIE

ANRIANA RODICA MICHU DINESCU  
arhitect  
BCD

Lucraciu (2)

Str. Memorandumului

02 OCT 2025

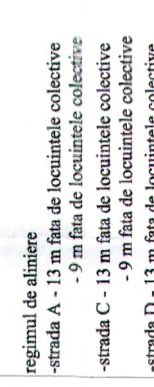
|                                                                                       |                     |  |                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                         |                                            |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|--|
| SOCIETATEA COMERCIALA                                                                 |                     |  | S.C. ARHI DESIGN S.R.L.<br>CUI 19249747<br>JO6/835/2006<br>STR. DRUMUL CETATII<br>PARCARE AUTO NR.3, AP.7<br>BISTRITA<br>S.R.L. |  | Beneficiar : INFLUENT SRL                                                                                                               |                                            | Nr. proiect:<br>10/2020 |  |
|  |                     |  | TEL. 0740 025659                                                                                                                |  | Obiectiv : PUF – CONSTRUIRE ANSAMBLU MDXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII |                                            | Faza:                   |  |
|                                                                                       |                     |  |                                                                                                                                 |  | Amplasament : Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud                                                                    |                                            | PUF                     |  |
| Sef proiect:                                                                          | arh. Suciu Adrian   |  |                                                                                                                                 |  | Scara:                                                                                                                                  | PLAN DE INCADRARE<br>-reglementari - PUG - |                         |  |
| Arhitectura Urbanism                                                                  | arh. Suciu Adrian   |  |                                                                                                                                 |  | Data                                                                                                                                    |                                            |                         |  |
|                                                                                       | arh. Michiu Mariana |  |                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                         |                                            |                         |  |
| Desenat:                                                                              | arh. Suciu Adrian   |  |                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                         |                                            |                         |  |
|                                                                                       |                     |  |                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                         | U4                                         |                         |  |



zona - M1 existentă

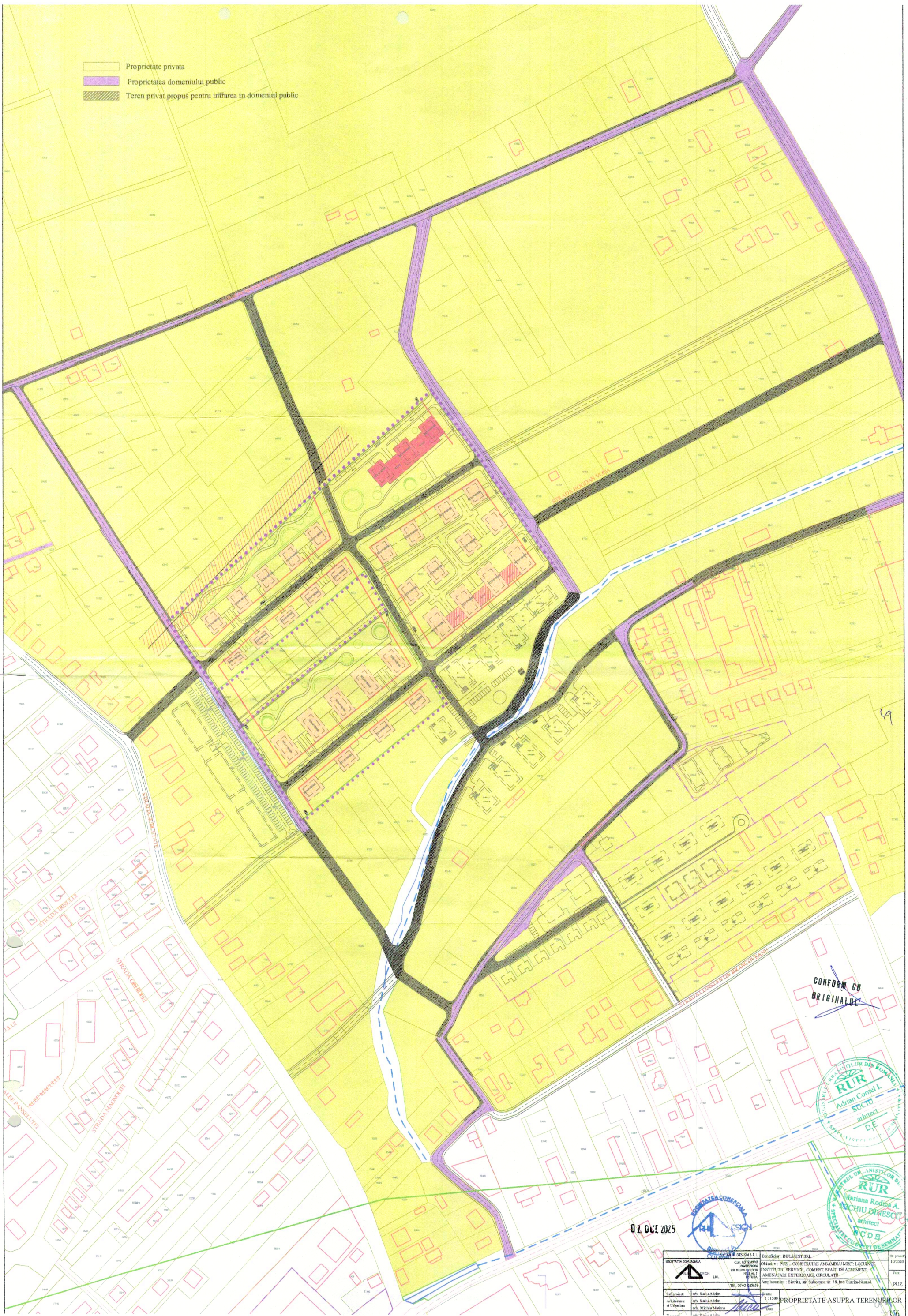
V1 - S = 987 mp.  
- sciziona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri cu acces nelimitat

|              |                    |                    |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Sef proiect: | ingh. Suciu Adrian | Scara:<br>1 : 1000 |
| Arhitectura: | ingh. Suciu Adrian |                    |
| si Urbanism  | ingh. Micu Mariana |                    |
|              |                    | Data               |



T - trotuar  
P - parcare  
C - carosabil





|                                                                                       |                                                                    |                                                                                    |                                           |                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------|
|  |                                                                    | Cămin Design SRL<br>Calea 131<br>Nr. 10<br>Str. Horia-Celbănuș<br>Tel. 0740 026559 |                                           | Beneficiar: INFLUENT SRL<br>Obiectiv: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MNC LOCUINTE<br>INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPAZI DE AGREMENT,<br>AMBALAJARI EXTERIOARE, CIRCULATE<br>Amplasament: Bistrita, str. Salcuteni, nr. 58, ind. Bistrita-Namand. |  | nr. proiect<br>10/2020<br><br>data<br>PUZ |
| Ref. proiect:<br>Auto. proiect:<br>Nr. Proiectant                                     | arh.: Stancu Adelin<br>arh.: Stancu Adelin<br>arh.: Mădălin Moraru | nr. proiect<br>nr. proiect<br>nr. proiect                                          | nr. proiect<br>nr. proiect<br>nr. proiect | nr. proiect<br>15000<br>Data                                                                                                                                                                                                                 |  | nr. proiect<br>nr. proiect<br>nr. proiect |

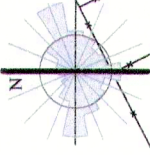
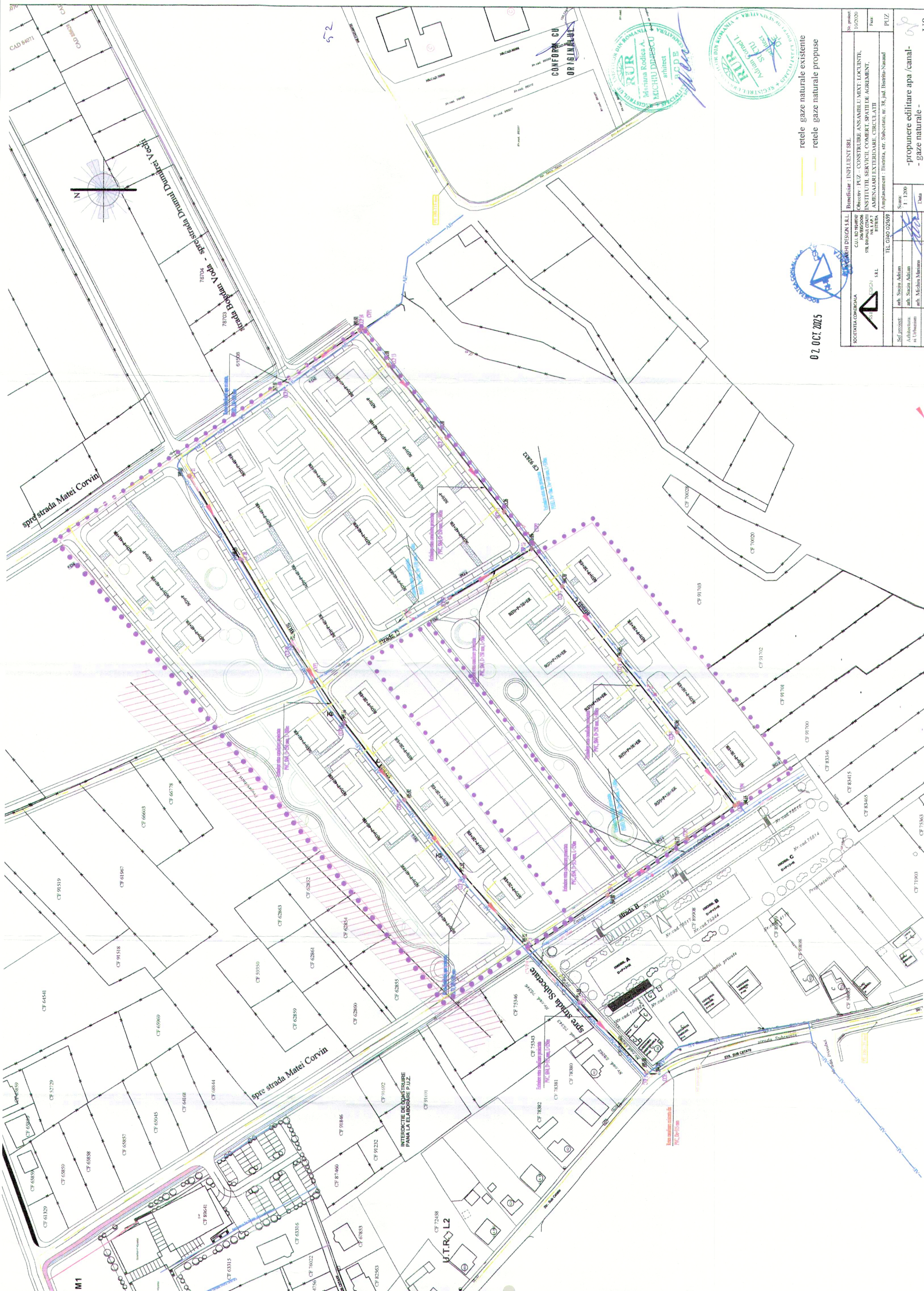












CONFORM CU  
ORIGINELE



retele gaze naturale existente  
retele gaze naturale propuse

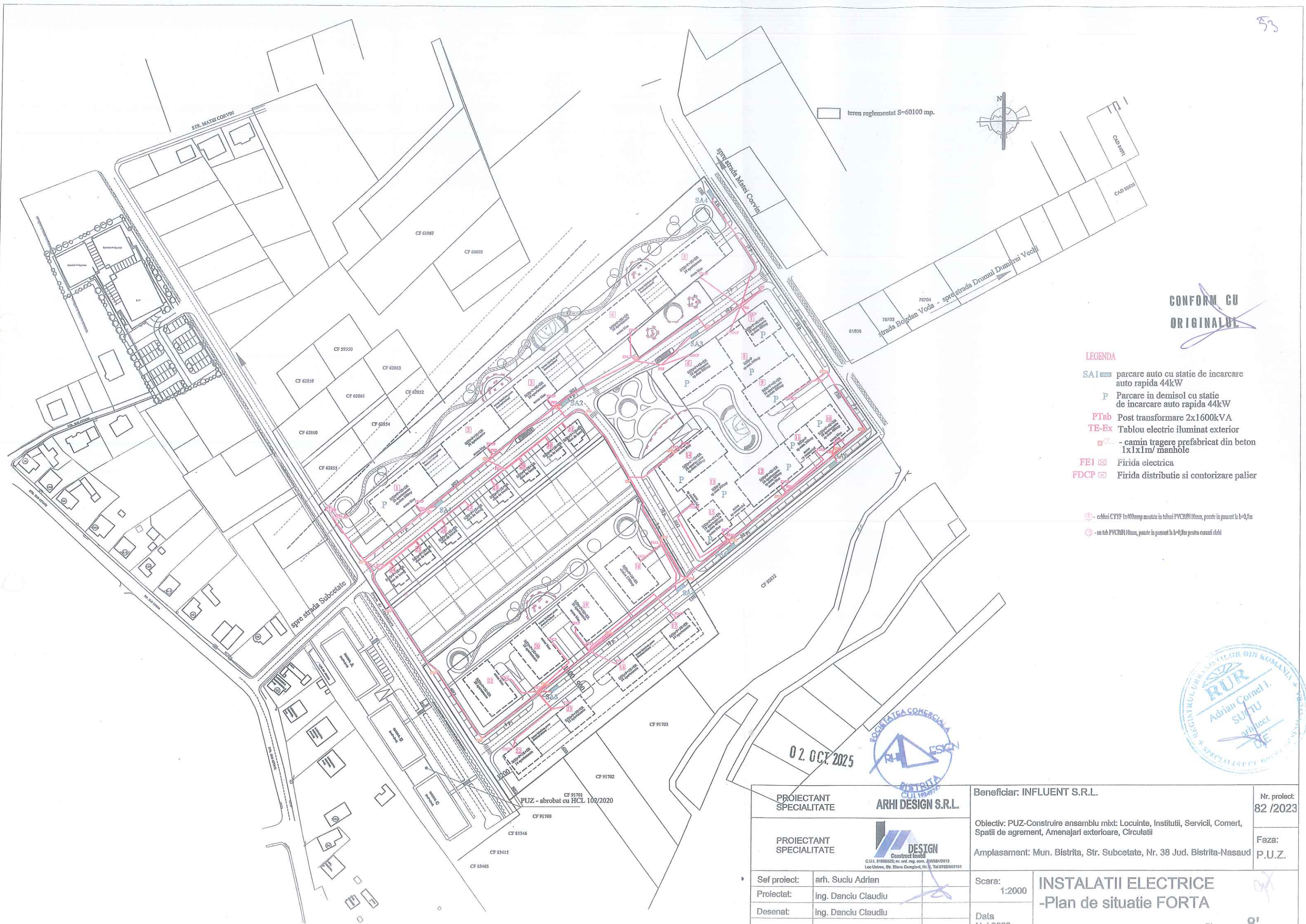


02.0C7.2025

|                                                                                                                                        |  |                       |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------|--|
| Beneficiar: INFLENT SRL                                                                                                                |  | No. proiect: 102/2020 |  |
| Obiectiv: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTALATII SERVICII, COMERT, SPATII DE AGRIEMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII |  | Faza: PUZ             |  |
| Amplasament: Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud                                                                    |  | PUZ                   |  |
| Societatea contractanta: S.C. CANHI DESIGN S.R.L.                                                                                      |  | Scara: 1:1200         |  |
| CUI: 40180970                                                                                                                          |  | Data:                 |  |
| Nr. inregistrare: 156/07/2008                                                                                                          |  |                       |  |
| Str. Draganu Cetatii, nr. 15, Bistrita                                                                                                 |  |                       |  |
| S.R.L.                                                                                                                                 |  |                       |  |
| TEL: 0340 025699                                                                                                                       |  |                       |  |
| Sef proiect: arh. Suetu Adrian                                                                                                         |  |                       |  |
| Arhitectura: arh. Suetu Adrian                                                                                                         |  |                       |  |
| si Urbanism: arh. Michela Mariana                                                                                                      |  |                       |  |

-proponere editare apa / canal-  
- gaze naturale -





CONFORM CU  
ORIGINALUL

- LEGENDA
- SA1 parcare auto cu statie de incarcare auto rapida 44kW
  - P Parcare in demisol cu statie de incarcare auto rapida 44kW
  - PTab Post transformare 2x1600kVA
  - TE-Ex Tablou electric iluminat exterior
  - camin tragere prefabricat din beton 1x1x1m/ manhole
  - FE1 Firida electrica
  - FDCP Firida distributie si contorizare palier
- ② - cabluri CYTF 1x400mm montate in tuburi PVC80/110mm, pozate in pamant la h=0,8m
- ③ - un tub PVC80/110mm, pozate in pamant la h=0,8m pentru curcusi stabi

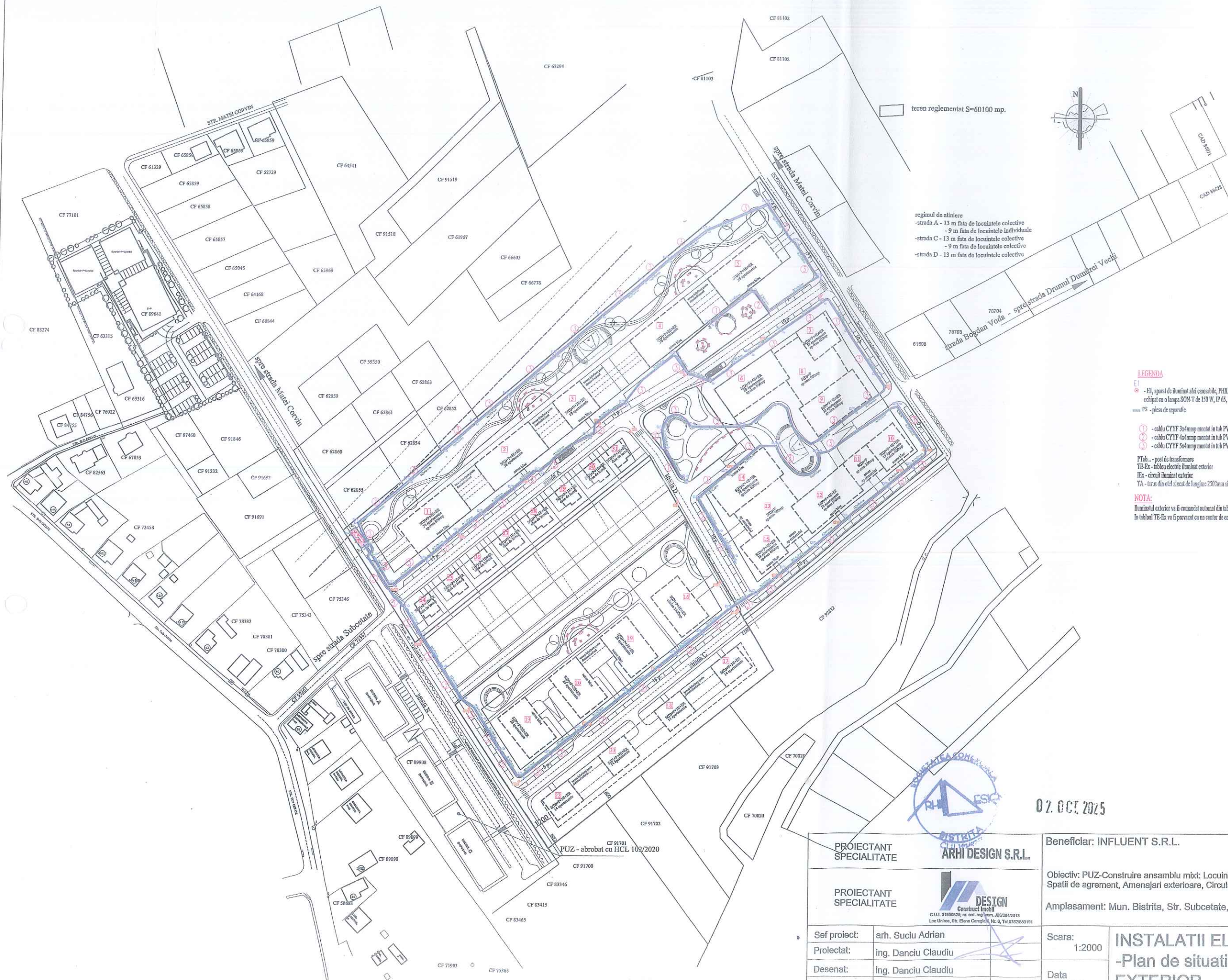


|                            |  |                                                                                                                                      |  |                                                 |  |
|----------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|--|
| PROIECTANT<br>SPECIALITATE |  | Beneficiar: INFLUENT S.R.L.                                                                                                          |  | Nr. proiect:<br>82 /2023                        |  |
| PROIECTANT<br>SPECIALITATE |  | Obiectiv: PUZ-Construire ansamblu mixt: Locuinte, Institutii, Servicii, Comerț, Spații de agrement, Amenajari exterioare, Circulatii |  | Faza:<br>P.U.Z.                                 |  |
| Sef proiect:               |  | Scara:                                                                                                                               |  | INSTALATII ELECTRICE<br>-Plan de situatie FORTA |  |
| Proiectat:                 |  | 1:2000                                                                                                                               |  |                                                 |  |
| Desenat:                   |  | Data                                                                                                                                 |  |                                                 |  |



02. OCT. 2025





CONFORM CU  
ORIGINALUL

#### LEGENDA

El - El, aparat de iluminat alici carosabile, PHILIPS, tip URBANA, EFS300, prevazut cu reflector PCC-R GFS300, echipat cu o lampa SON-T de 150 W, IP 65, IK 10, montat pe stalp OI.Zn înalt=3,5 m  
PS - piesa de separatie

1 - cablu CYYF 3x4mm montat in tub PVC Ø50mm, pozat in pământ la h=0,8m / CYYF 3x4mm  
2 - cablu CYYF 4x4mm montat in tub PVC Ø50mm, pozat in pământ la h=0,8m / CYYF 4x4mm  
3 - cablu CYYF 5x4mm montat in tub PVC Ø50mm, pozat in pământ la h=0,8m / CYYF 5x4mm

PTab - post de transformare  
TE-Ex - tablou electric iluminat exterior  
IEx - circuit iluminat exterior  
TA - turus din otel zincat de lungime 2500mm si diametru 2"

NOTA:  
Iluminatul exterior va fi comandat automat din tabloul TE-Ex prin intermediul unui senzor crepuscular.  
In tabloul TE-Ex va fi prevazut cu un contor de energie electrica.



02. OCT. 2025

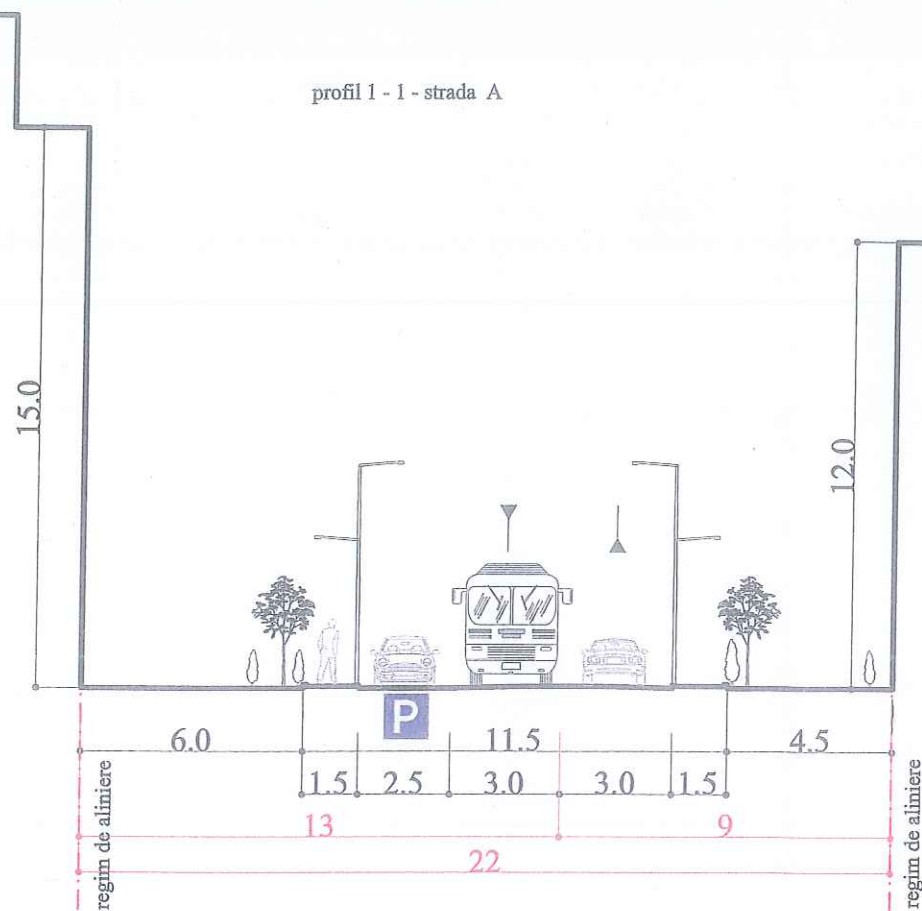


|                            |  |                                                                                                                                      |  |                                                                |  |
|----------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------|--|
| PROIECTANT<br>SPECIALITATE |  | Beneficiar: INFLUENT S.R.L.                                                                                                          |  | Nr. proiect:<br>82 / 2023                                      |  |
| PROIECTANT<br>SPECIALITATE |  | Obiectiv: PUZ-Construire ansamblu mixt: Locuinte, Institutii, Servicii, Comert, Spatii de agrement, Amenajari exterioare, Circulatii |  | Faza:<br>P.U.Z.                                                |  |
| Sef proiect:               |  | arh. Suciu Adrian                                                                                                                    |  | INSTALATII ELECTRICE<br>-Plan de situatie ILUMINAT<br>EXTERIOR |  |
| Proiectat:                 |  | ing. Danciu Claudiu                                                                                                                  |  |                                                                |  |
| Desenat:                   |  | ing. Danciu Claudiu                                                                                                                  |  |                                                                |  |

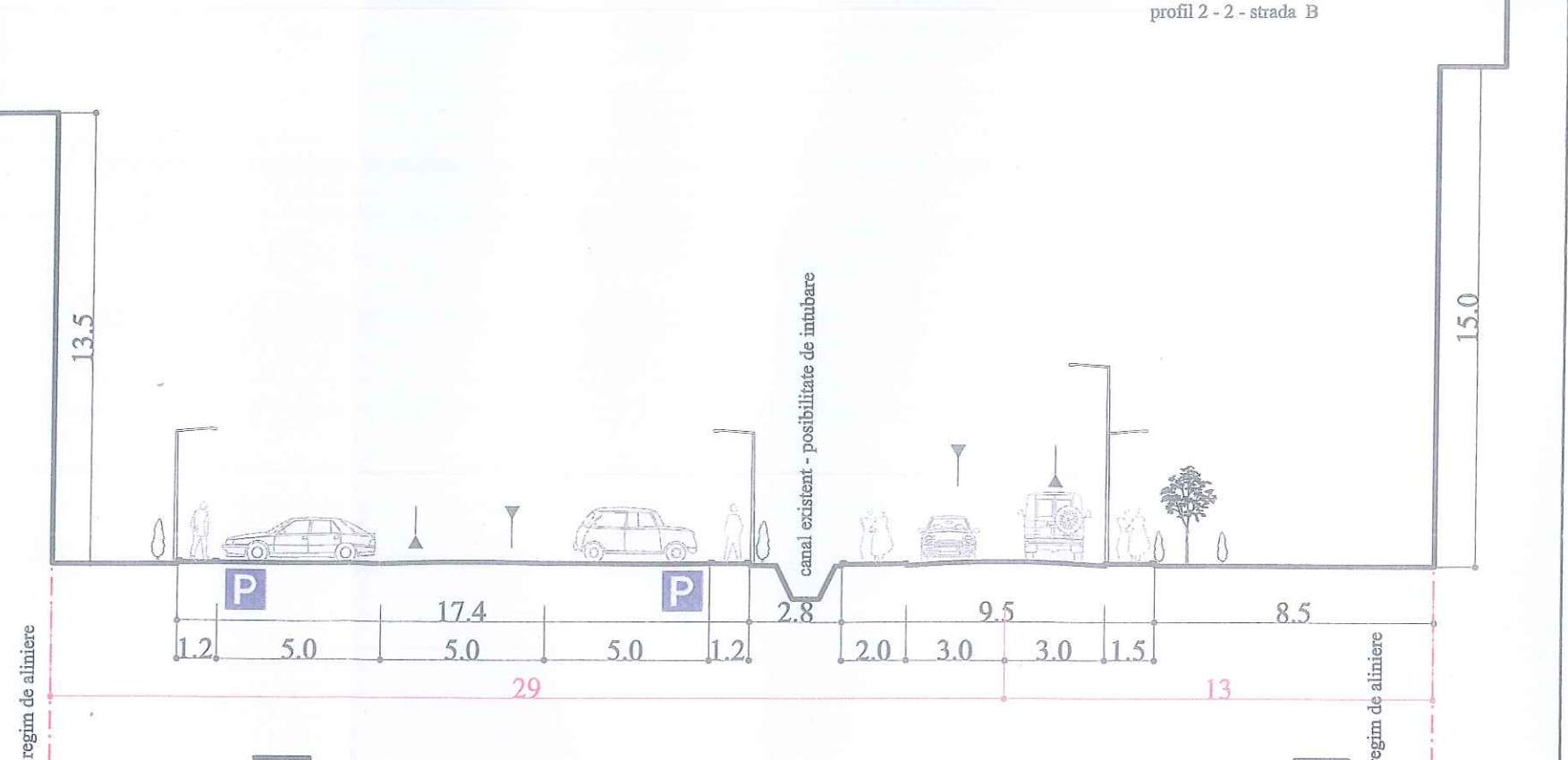
Planşa nr 8"



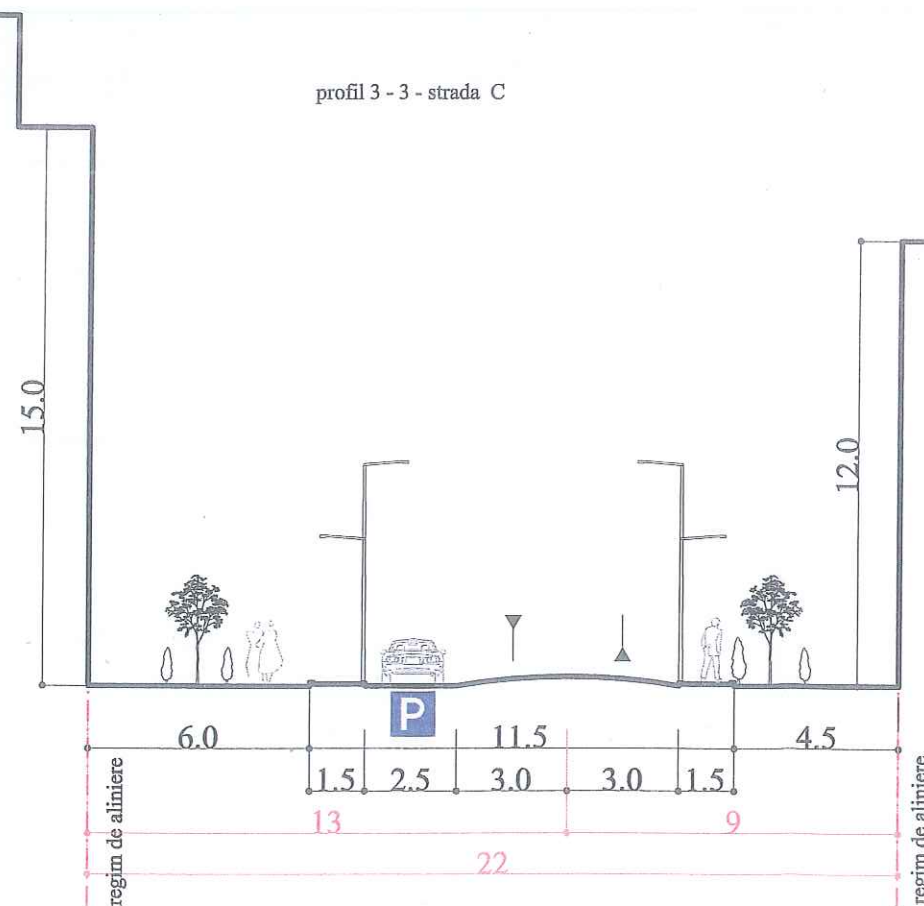
profil 1 - 1 - strada A



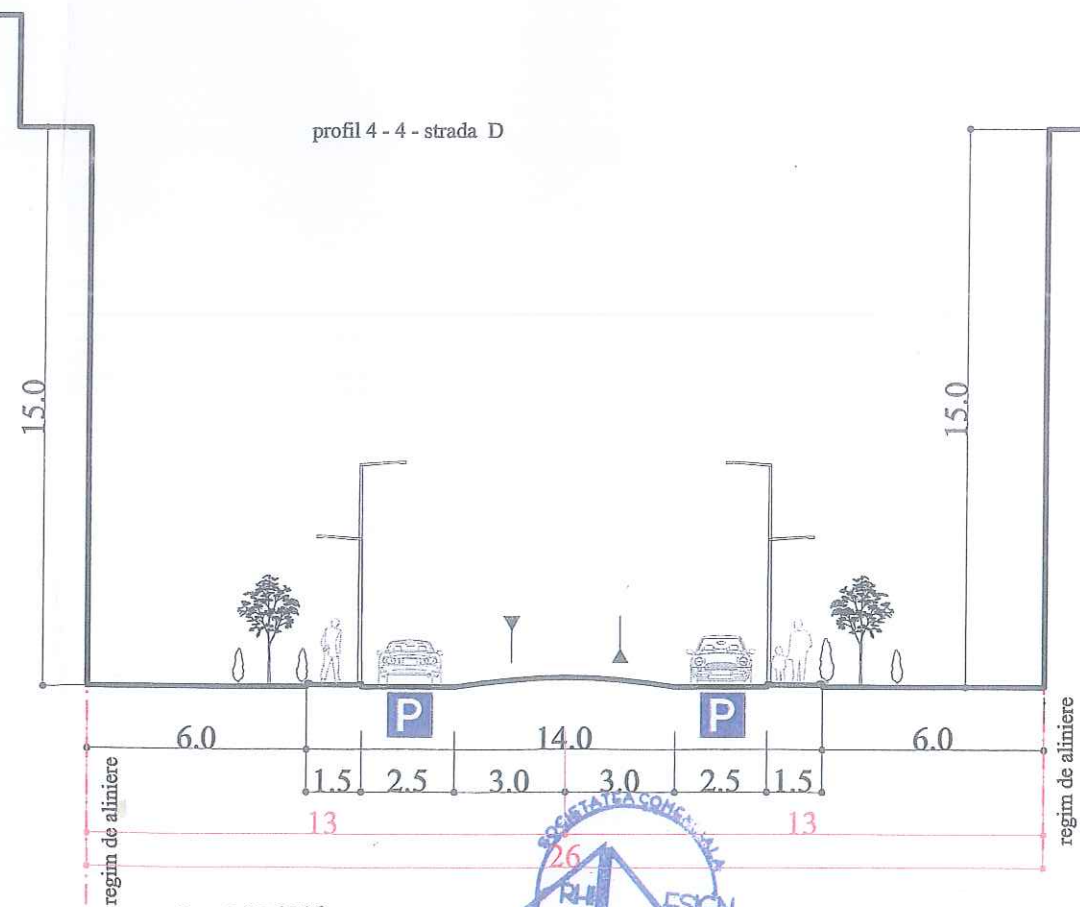
profil 2 - 2 - strada B



profil 3 - 3 - strada C



profil 4 - 4 - strada D



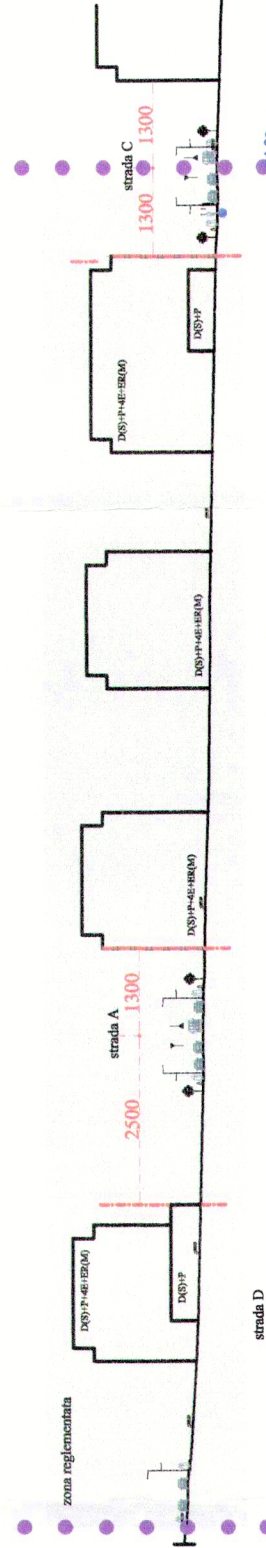
CONFORM CU  
ORIGINALUL



02. OCT. 2025

|                                                                                       |                  |                                                                                                                         |  |                                                                                                                                         |                    |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|--|
| SOCIETATEA COMERCIALA                                                                 |                  | S.C. ARHI DESIGN S.R.L.                                                                                                 |  | Beneficiar : INFLUENT SRL                                                                                                               |                    | Nr. proiect:<br>10/2020 |  |
|  |                  | BISTRITA NO 19249747<br>CUI 19249747/06/835/2006<br>STR. DRUMUL CETATII<br>PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7<br>BISTRITA S.R.L. |  | Obiectiv : PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII |                    | Faza:                   |  |
| TEL. 0740 025659                                                                      |                  |                                                                                                                         |  | Amplasament : Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud                                                                    |                    | PUZ                     |  |
| Sef proiect:                                                                          | arh. Suci Adrian |                                                                                                                         |  | Scara:<br>1 : 1000                                                                                                                      | -profile stradale- |                         |  |
| Arhitectura:<br>si Urbanism                                                           | arh. Suci Adrian |                                                                                                                         |  | Data                                                                                                                                    |                    |                         |  |
| Desenat:                                                                              | arh. Suci Adrian |                                                                                                                         |  |                                                                                                                                         |                    |                         |  |
|                                                                                       |                  |                                                                                                                         |  |                                                                                                                                         | U9                 |                         |  |





- defasurate stradale -



## Registrul Urbanistilor din Romania

Tarif PUZ - SC INFLUENT SRL

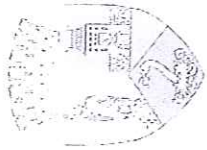
-1.471,50 RON

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Titular           | ARHI DESIGN SRL                    |
| Cod IBAN          | RO43RNCB0038066035320001           |
| Cod BIC sau SWIFT | RNCBROBUXXX                        |
| Partener          | Registrul Urbanistilor din Romania |
| Cod IBAN          | RO12TREZ70020F305000XXXX           |
| Cod BIC sau SWIFT | TREZROBUXXX                        |
| Info              | Tarif PUZ - SC INFLUENT SRL        |
| Detaliile platii  | Tarif PUZ - SC INFLUENT SRL        |
| Data decontarii   | 10.08.2022                         |
| Data valutei      | 10.08.2022                         |
| Referinta         | 220810S999168789                   |

Tranzacția a fost înregistrată.

Tiparit la: 10.08.2022

~~CONFORM CU  
ORIGINALUL~~



18

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITȚA**

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud  
E-mail: [primaria@municipiulbistrița.ro](mailto:primaria@municipiulbistrița.ro) <http://www.primariabistrița.ro>  
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

**COMISIA DE CIRCULAȚIE****Nr. 61969 din 25.06.2025**

Ex.nr.....

Solicitarea nr. 42288 din 30.04.2025

Amplasament: Municipiul Bistrița, str.Subcetate nr.38, Jud.Bistrița Năsăud.

Solicitant: INFLUENT SRL

Domiciliu/Sediu: Oraș Năsăud, str. Zăvoaie nr.1, Jud.Bistrița-Năsăud.

În baza deciziei Comisiei de Circulație la nivelul municipiului Bistrița, organism care, prin Dispoziția nr.657/06.12.2024, are competența de a analiza, stabili și aproba măsuri privind circulația, staționarea și parcare vehiculelor precum și lucrările care se execută pe raza municipiului Bistrița, întrunită în ședința din data de 25.06.2025, ca urmare a analizării documentației, se

**Emitte:****AVIZ FAVORABIL**

Pentru: Întocmire PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M).

Amplasament: Municipiul Bistrița, str.Subcetate nr.38, Jud.Bistrița Năsăud.

**PREȘEDINTELE COMISIEI DE CIRCULAȚIE****PRIMAR****GABRIEL LAZANY****CONFORM CU  
ORIGINALUL**









## AQUABIS S.A.

Operator regional licențiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă și de canalizare



România, Bistrița, 420035  
str. Parcului, nr. 1  
Tel: 0263-214.014, 212.878  
Fax: 0263-216.608  
e-mail: office@aquabis.ro

Laboratoarele de încercări fizico-chimice și bacteriologice ale Stațiilor de tratare și epurare a apei Bistrița sunt acreditate RENAR conform SR EN ISO/IEC 17025:2018, așa cum este precizat în certificatul de acreditare nr. LJ 1103

Nr. 8988 din 23.04.2025

### AVIZ AMPLASAMENT

Data: 23.04.2025

Beneficiar: Influent S.R.L.

Nr. pag. : 1

La cererea dumneavoastra nr. 8988 / 2025, va comunicam avizul de amplasament favorabil pentru lucrarea:

” Intocmire Puz pentru construire ansamblu mixt cu : locuinte individuale si locuinte colective, institutii, servicii, comerț, alimentare publica, spatii de agrement, amenajari exterioare, circulatii, in regim de inaltime maxim S (sau D)+P+4E+ER (sau M)”. loc. Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal.

Anexam prezentului planul de situatie cu retea de apa existenta in zona, trasata orientativ.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada de implementare a investitiei, cu exceptia

cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare.

Toate componentele sistemului de apa-canal nou proiectate se vor preda cu titlu gratuit la Aquabis S.A. insotite de cartea constructiei, cu proces verbal de predare - primire.

De asemenea va informam ca imobilul mai sus mentionat se afla in zona care face parte din proiectul de inlocuire a vechilor apometre : “*Digitalizarea infrastructurii de apa si apa uzata a operatorului regional in municipiul Bistrita – contorizare inteligenta*”, astfel incat sa aveti in vedere ca pentru contorizarea consumului de apa se vor folosi doar contoare cu transmitere **CONFORM CU**

**ORIGINALUL**

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

Ing. Moldovan Macarie Alexandru

DIRECTOR TEHNIC

Ing. Gorea Ianasie

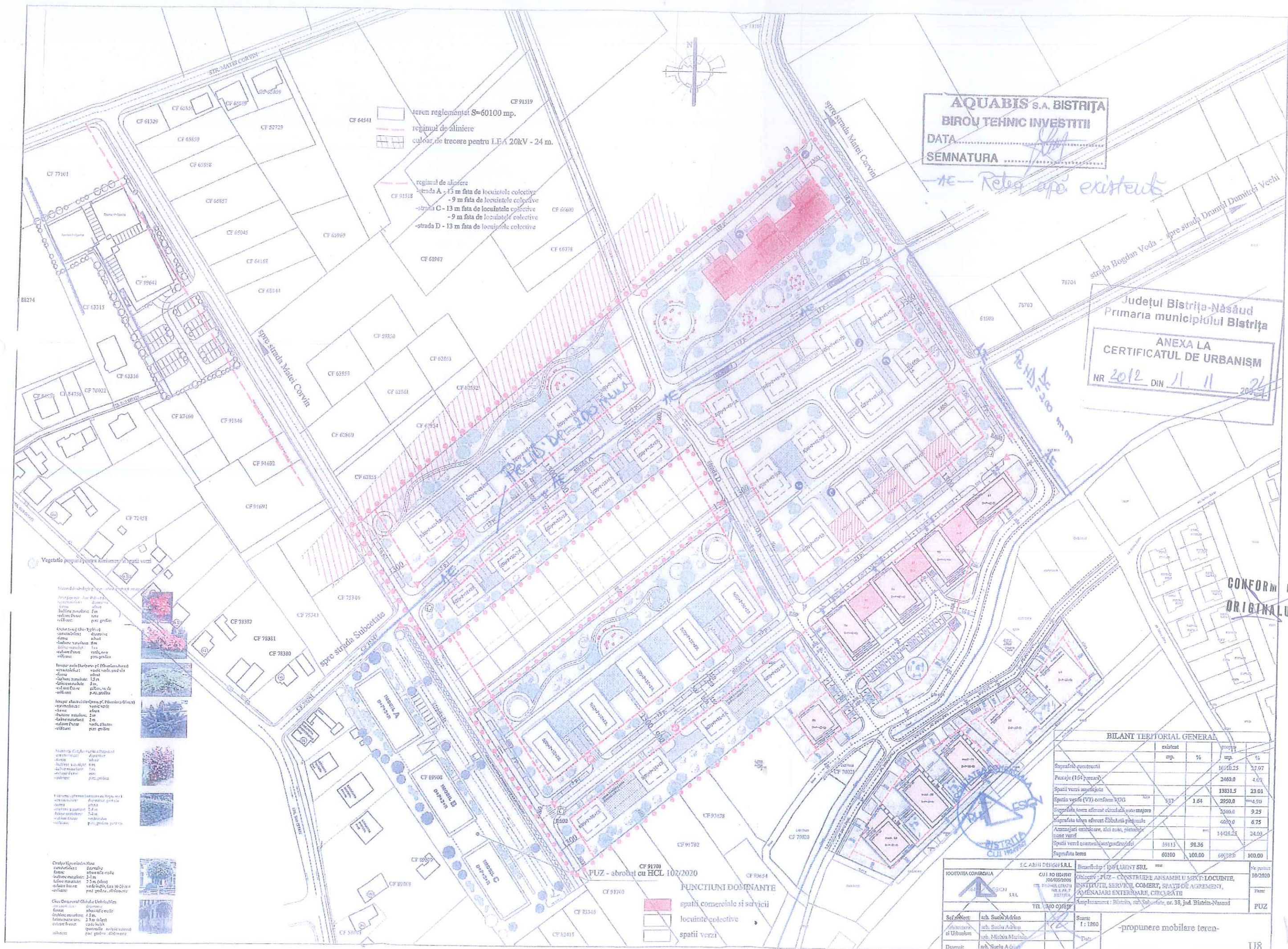
SEF SECȚIE DISTRIBUȚIE APA, INTERVENȚII

Beudean Ionuț Cosmin Viorel

RESPONSABIL TEHNIC-INVESTIȚII

Ing. Costin Florin Cristian









DECIZIE

Nr. 501 din 16 septembrie 2025

Urmare a notificării depusă de SC INFLUENT SRL, cu sediul în orașul Năsăud, str. Zăvoaie, nr.1, privind prima versiune a planului PUZ "Construire ansamblu mixt cu locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D) +P+4E", în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, titular: SC INFLUENT SRL, înregistrată la ANMAP Bistrița-Năsăud cu 9496/21.08.2025, cu ultima completare sub nr. 10007/05.09.2025, în baza:

- Hotărârii Guvernului nr. 311/2025 privind organizarea și funcționarea ANMAP;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

CONFORM CU  
ORIGINALUL

AGENȚIA NAȚIONALĂ pentru MEDIU ȘI ARII NATURALE PROTEJATE,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.09.2025,
- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul Urbanistic Zonal - Construire ansamblu mixt cu locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D) +P+4E, amplasat în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC INFLUENT SRL, cu sediul în orașul Năsăud, str. Zăvoaie, nr.1, județul Bistrița-Năsăud,

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



Planul Urbanistic Zonal se elaborează pentru analizarea posibilității schimbării regulamentului de urbanism pentru o suprafață de 60.100 m<sup>2</sup> situată în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, parțial în subzona L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, în afara zonei protejate, respectiv în subzona M1-subzona mixtă (instituții și servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat și zona IS1 - subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general.

*Conform Avizului de oportunitate nr. 3/09.04.2025, emis de Primăria municipiului Bistrița, se propune ca funcțiunea terenului studiat va fi de locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații, împărțit în 5 subzone funcționale, UTR 25:*

*M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri -locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;*

*M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri - instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp;*

*L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+3E+ER(M);*

*L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M);*

*V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluata si mentinuta conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .*

*Se vor amenaja acces auto din strada Subcetate, din strada Matei Corvin, din strada Drumul Dumitrei Vechi.*

*Suprafața de teren studiată, în prezent nu este construită.*

#### Bilanț teritorial existent

| Zona M1 - ZONA NECONSTRUITĂ  |  | Existent conform PUG - Bistrița     |     |
|------------------------------|--|-------------------------------------|-----|
|                              |  | mp.                                 | %   |
| Suprafețe construcții        |  | 8650                                | 50  |
| Drumuri, parcaje, alei       |  | 3460                                | 20  |
| Spații verzi amenajate       |  | 5190                                | 30  |
| Suprafață teren              |  | 17300                               | 100 |
| Zona L2 - ZONA NECONSTRUITĂ  |  | Existent conform PUZ (HCL 29 /2011) |     |
|                              |  | mp.                                 | %   |
| Suprafețe construcții        |  | 11780,65                            | 35  |
| Drumuri, parcaje, alei       |  | 11780,65                            | 35  |
| Spații verzi amenajate       |  | 10097,7                             | 30  |
| Suprafață teren              |  | 33659                               | 100 |
| Zona IS1 - ZONA NECONSTRUITĂ |  | Existent conform PUZ (HCL 29 /2011) |     |
|                              |  | mp.                                 | %   |
| Suprafețe construcții        |  | 350                                 | 35  |
| Drumuri, parcaje, alei       |  | 350                                 | 35  |
| Spații verzi amenajate       |  | 300                                 | 30  |
| Suprafață teren              |  | 1000                                | 100 |
| Zona V1                      |  | Existent conform PUZ (HCL 29 /2011) |     |
|                              |  | mp.                                 | %   |

|                                                                                                                    |       |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| Spații verzi amenajate                                                                                             | 987   | 100                |
| Suprafață teren cedată în favoarea realizării drumurilor de incintă - conform PUZ (HCL 29 /2011) - NEMATERIALIZATĂ | 7154  | 11,9 <sup>63</sup> |
| Suprafață teren                                                                                                    | 60100 | 100                |

#### Bilanț teritorial propunere

|                          |          |            |     |
|--------------------------|----------|------------|-----|
| Zona M1.1                |          |            |     |
| Suprafețe construcții    |          | propunere  |     |
|                          |          | mp.        | %   |
| Drumuri, parcaje, alei   |          | 6567,05    | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          | 6567,05    | 35  |
| Spații verzi neamenajate |          | 5628,9     | 30  |
| Suprafa teren            |          | 18763      | 100 |
| Zona M1.2                |          |            |     |
| Suprafețe construcții    |          | propunere  |     |
|                          |          | mp.        | %   |
| Drumuri, parcaje, alei   |          | 2828       | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          | 2828       | 35  |
| Spații verzi neamenajate |          | 2424       | 30  |
| Suprafață teren          |          | 8080       | 100 |
| Zona L3.1                |          |            |     |
| Suprafețe construcții    |          | propunere  |     |
|                          |          | mp.        | %   |
| Drumuri, parcaje, alei   |          | 3804,5     | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          | 3804,5     | 35  |
| Spații verzi neamenajate |          | 3261       | 30  |
| Suprafață teren          |          | 10870      | 100 |
| Zona L3.2                |          |            |     |
| Suprafețe construcții    |          | propunere  |     |
|                          |          | mp.        | %   |
| Drumuri, parcaje, alei   |          | 7490       | 35  |
| Spații verzi amenajate   |          | CONFIRM CU | 35  |
| Spații verzi neamenajate |          | 6420       | 30  |
| Suprafață teren          |          | 21400      | 100 |
| Zona V1                  |          |            |     |
|                          | existent | propunere  |     |
|                          | mp.      | %          |     |
| Spații verzi amenajate   | 987      | 100        | 987 |
|                          |          |            | 100 |



| Bilanț teritorial general                | existent |       | propunere |       |
|------------------------------------------|----------|-------|-----------|-------|
|                                          | mp.      | %     | mp.       | %     |
| Suprafețe construcții                    |          |       |           |       |
| Parcaje supraterrane (163 parcări)       |          |       | 20689,55  | 34,43 |
| Spații verzi amenajate                   |          |       | 2445      | 4,07  |
| Spațiu verde (V1), conform PUG           | 987      | 1,64  | 17733,9   | 29,51 |
| Suprafață teren aferent circulației auto |          |       | 987       | 1,64  |
| Suprafață teren circulații pietonale     |          |       | 5413      | 9     |
| -din care teren rezervat Post Trafo      |          |       | 12831,55  | 21,35 |
|                                          |          |       | 50        |       |
| Spații livadă                            | 59113    | 98,36 |           |       |
| Suprafață teren                          | 60100    | 100   | 60100     | 100   |

- POT existent - 0 %, CUT existent 0

- Se propune amplasarea unor clădiri multifuncționale cu destinația de spații comerciale alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit, clădiri de locuințe colective.

Zona M1.1 - S = 18763 mp, POT propus = 35 % CUT propus = 1,96;

Zona M1.2- S = 8080 mp, POT propus = 35 % CUT propus = 1,96;

Zona L3.1 - S = 10870 mp, POT propus = 35 % CUT propus = 1,61;

Zona L3.2- S = 21400 mp, POT propus = 35 % CUT propus = 1,96.

Se propun:

- cca. 650 apartamente,

- 1277 locuri de parcare din care: 163 parcări supraterrane;

Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă; se vor prevedea perdele de vegetație înspire loturile alăturate;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;

- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Conform Anexei 1 a H.G. nr. 1076/2004, pentru planuri, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

PUZ-ul propus creează un cadru pentru proiecte și pentru activități viitoare și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată la amplasamentul studiat. Prin PUZ-ul studiat se propun:

- stabilirea funcțiunii zonei: se propun 5 zone funcționale;

- stabilirea regimului de înălțime: regimul de înălțime maxim propus este : S(D)+P+4E+ER(M);

- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere de la aliniament;

- echiparea edilitară a amplasamentului;

- reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri;

- reguli cu privire la păstrarea integrității mediului;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Conform Certificatului de urbanism nr. 2012/11.11.2024 emis de Primăria Municipiului Bistrița, folosința actuală a terenului este de livadă. Terenul se învecinează cu terenuri proprietate privată și căi de acces (drumuri) aflate în domeniul public.

Pentru a nu influența zonele învecinate și pentru a nu crea disconfort din acest punct de vedere, se vor lua următoarele măsuri:



- proiectele vor avea în vedere toate aspectele privind protecția mediului și sănătatea populației, astfel că vor prevedea măsurile și dotările necesare pentru minimizarea impactului din aceste puncte de vedere și pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxime admise;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe.

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

PUZ-ul prevede o suprafață de 17734 mp, respectiv 29.5 % spațiu verde din suprafața terenului și suprafața de 987 mp care este suprafața prevăzută în PUG ca și spațiu verde , zona V1.

Suprafața totală de spațiu verde prevăzută prin PUZ este de 18721 mp, 31.15 % din suprafața totală a terenului;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Zona nu este expusă la riscuri naturale, fenomene de instabilitate, inundabilitate.

Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite.

◦ factorul de mediu apă:

1. în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare; PUZ-ul prevede asigurarea utilităților prin bransamente la rețea apă și canalizare de pe strada Subcetate și Drumul Dumitrei Vechi;

2. evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumurile adiacente, existente;

3. nu vor fi afectate cursuri de apă de suprafață.

◦ factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto, arderea combustibilului pentru încălzire ;

→ traficul auto se va intensifica față de situația actuală, având în vedere că și în prezent terenul este liber de construcții; va fi preluat de strazile Subcetate și Drumul Dumitrei Vechi

→ încălzirea spațiilor este propusă cu centrale termice pe combustibil gazos; centralele vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ordinului MAPPM nr. 462/1993; ◦ zgomot și vibrații:

Se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/2017.

◦ factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;

→ la realizarea investițiilor, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților se vor impune următoarele măsuri:

4. constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate;

5. personalul care deservește utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice

- obligarea antreprenorilor să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării în caz de poluări accidentale;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe;

- interzicerea utilizării unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;

- interzicerea schimbului de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.

Emisiile produse de mijloacele de transport și de utilaje vor fi măsurate la ~~Comisia de tehnică~~ periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale ~~nu vor fi admise~~ la funcționare sau circulație pe drumurile publice.



Alte măsuri care se vor impune pentru protecția factorilor de mediu:

- canalizările propuse se vor colecta în bazine cu separatoare de hidrocarburi, evacuarea apelor uzate de pe amplasament se vor efectua fără a contamina solul și subsolul din zonă;
  - conductele proiectate ce se vor monta îngropat vor fi protejate împotriva coroziunii;
  - construcțiile proiectate se vor realiza și se vor amplasa astfel încât să se respecte următoarele condiții:
  - adâncimea de fundare să fie inferioară cotei radier a conductelor pentru a nu se transmite sarcini corpului conductei și construcțiilor aferente și pentru a nu fi afectate de eventuale pierderi de apă;
  - se vor respecta prevederile normativelor pentru fundarea construcțiilor.
- e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*
- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativă a efectelor:

- P.U.Z.-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) natura transfrontieră a efectelor:

- Nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

- Prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investiției și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activității nu se va produce un impact semnificativ asupra sănătății și mediului.

DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ BISTRIȚA-NĂSĂUD a emis adresa nr. 4624 din 14.04.2025 conform căreia Notificarea nr. 173/12.10.2021 se menține și planul este în conformitate cu prevederile din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- În urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 35%, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 1,96.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:

- Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Amplasamentul este situat în afara ariilor naturale protejate.

#### Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.

2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

3. Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare indiferent de regimul juridic al acestora.

4. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.

5. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:  
Anunțuri publice privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu au fost mediatizate prin publicare în presa locală și afișare pe site-ul și la sediul ANMAP Bistrița-Năsăud.  
Anunțul public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat pe site-ul ANMAP Bistrița-Năsăud.  
Nu s-au înregistrat observații sau comentarii din partea publicului interesat.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate  
semnează

Director executiv,

Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU  
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Suci

ÎNTOCMIT,  
geogr. Elena Greab

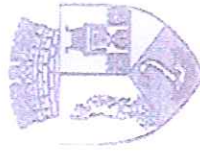
~~CONFORM CU~~  
~~ORIGINALUL~~

Strada Parcului, nr.20, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Cod poștal 420035  
Tel.: +4 0263224064 Fax: +4 0263223709 e-mail: [office@dimbn.anmap.gov.ro](mailto:office@dimbn.anmap.gov.ro) website: <http://dimbn.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679







## DIRECȚIA DE INFRASTRUCTURĂ ȘI SERVICII BISTRITĂ

Bistrița - 420008, Str. Liviu Rebreanu, Nr. 2-4, Bistrița-Năsăud  
C.I.F.: 25503261, E-mail: dspb@primariabistrița.ro  
Telefon 0263-216202, Fax 0263-234392

Nr. 36534/15.04.2025

### AVIZ

Solicitant-**INFLUENT S.R.L.**, oraș Năsăud, str. Zăvoaie, nr.1, județul Bistrița-Năsăud;

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 2012/11.11.2024.

Eliberare **AVIZ FAVORABIL** în scopul: întocmire PUZ pentru construire ansamblu mixt cu locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+4E+ER(sau M), municipiul Bistrița, strada Subcetate, nr.38.

Avizul are valabilitatea certificatului de urbanism.

Condiții: -respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism;

- locuri de parcare în incintă pentru fiecare unitate locativă și spațiu comercial, de servicii;
- platformă pentru colectarea deșeurilor

Director, executiv  
**Kocsis Dezso-Lorand**



Sef serviciu  
**Mircea Plăian**

  
**CONFORM CU  
ORIGINALUL**







Către,

S.C. INFLUENT S.R.L.

Oraș Năsăud, str. Horea, nr. 36A, Județul Bistrița-Năsăud, cod poștal 425200;

Referitor la adresa dumneavoastră prin care solicitați emiterea acordului pentru elaborarea planului urbanistic zonal pentru „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII ȘI SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI INTERIOARE, CIRCULAȚII S(D)+P+4E+ER(M)”, în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, județul Bistrița-Năsăud vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației înregistrată la nr. 1558725 din 15.04.2025 și în conformitate cu prevederile *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM -010-2000*, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000, suntem de acord din punct de vedere al securității la incendiu și al protecției civile cu documentația:

„ ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII ȘI SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI INTERIOARE, CIRCULAȚII S(D)+P+4E+ER(M) ”

ce este amplasat în județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, municipiul/orașul/eomuna BISTRIȚA, sector/sat ..., strada SUBCETATE, nr. 38, elaborată de către S.C. ARHI DESIGN S.R.L., municipiul BISTRIȚA, strada Drumul Cetății, nr. 3, ap. 7.

~~CONFORM CU  
ORIGINALUL~~ing. Bucur Simion-Cristian  
COL. ȘTEFAN-CRISTIAN

19.08.2025

NESECRET







NESECRET

Nr. 4536311

Bistrița, 25.02.2021

Exemplar nr. 1

68

CĂTRE,

S.C. INFLEUNT S.R.L.

Vă informăm că a fost eliberat Avizul de securitate la incendiu nr. 7/22/SU-BN din 25.02.2021 pentru amplasare în parcelă a obiectivului ”PUZ-construire ansamblu mixt”.

Documentația se va ridica de la sediul II al inspectoratului, situat în municipiul Bistrița, str. Republicii, nr. 3-5, luni, marți, joi și vineri între orele 8<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup> respectiv miercuri între orele 8<sup>30</sup> – 18<sup>30</sup>.

Potrivit prevederilor art. 18 alin. (3) din *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecție civilă*, aprobate cu Ordinul MAI nr. 129/2016, în cazul în care, avizul și documentația aferentă nu se ridică în termen de 6 luni de la data emiterii, acestea se arhivează potrivit reglementărilor în vigoare, fiind necesară reluarea procesului de avizare conform art. 13 din normele mai sus amintite.

Cu stîină

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. Constantin FLOREA

CONFORM CU  
ORIGINALUL

1/1

NESECRET







CĂTRE,

S.C. INFLUENT S.R.L.

Vă informăm că a fost eliberat Avizul de securitate la incendiu nr. 7/22/SU-BN din 25.02.2021 pentru amplasare în parcelă a obiectivului ”PUZ-construire ansamblu mixt”.

Documentația se va ridica de la sediul II al inspectoratului, situat în municipiul Bistrița, str. Republicii, nr. 3-5, luni, marți, joi și vineri între orele 8<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup> respectiv miercuri între orele 8<sup>30</sup> – 18<sup>30</sup>.

Potrivit prevederilor art. 18 alin. (3) din *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecție civilă*, aprobate cu Ordinul MAI nr. 129/2016, în cazul în care, avizul și documentația aferentă nu se ridică în termen de 6 luni de la data emiterii, acestea se arhivează potrivit reglementărilor în vigoare, fiind necesară reluarea procesului de avizare conform art. 13 din normele mai sus amintite.

Cu stimă  
INSPECTOR ȘEF  
Colonel  
dr. ing. Constantin FLOREA



CONFORM CU  
ORIGINALUL

1/1

NESECRET



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE**  
**INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ „BISTRIȚA”**  
**AL JUDEȚULUI BISTRIȚA – NĂSĂUD**

**A V I Z**  
**de amplasare în parcelă**

nr. 7/22/SU-BN din 25.02.2022

Ca urmare a cererii înregistrate cu nr. 4536311 din 12.01.2022, adresată de S.C. INFLUENT S.R.L. cu domiciliul/seedul în județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, municipiul/orașul/communa NĂSĂUD, sectorul/satel --, str. ZĂVOI, nr. 1, bl. --, sc. --, et. --, ap. --, codul poștal --, telefon --

în baza prevederilor art. 11, lit. e) din Hotărârea Guvernului nr. 1.492/2004 privind principiile de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesioniste, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, și ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă

a obiectivului PUZ-construire ansamblu mixt cu locuințe individuale și colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E, dispus în județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, municipiul/orașul/communa BISTRIȚA, str. Subcetate, nr. 38, CF 55425 și CF 85042 bl. --, sc. --, et. --, ap. --, codul poștal --, pentru care se asigură posibilități de acces și intervenție în caz de incendiu.

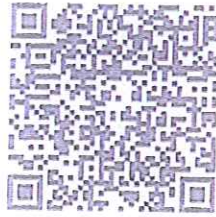
Documentele vizate spre neschimbare fac parte integrantă din prezentul aviz de securitate la incendiu.

Avizul este valabil numai însoțit de documentele vizate spre neschimbare care au stat la baza emiterii acestuia.

**INSPECTOR ȘEF**



dr. ing. Constantin FLOREA



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita  
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513

R.C. DEER/Suc. 12002000352121 / X56/977200

www.distributie-energie.ro

Către INFLUENT SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6050250413682 / 17.04.2025 pentru obiectivul: **INTOCMIRE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINTE INDIVIDUALE, LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII** de la adresa: **BISTRITA**, sat -, strada **SUBCETATE**, nr. 38, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 420132, numar cadastral -, județul Bistrita-Nasaud.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6050250413682 / 23.04.2025

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă Există rețea electrică de distribuție de Medie tensiune -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 11.11.2026, cu posibilitatea prelungirii cu durată de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 2012 și a Certificatului de urbanism nr. 2012 / 11.11.2024
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă Nu exista instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BISTRITA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita  
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud,

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / 306/97/200

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

-IN ZONA OBIECTIVULUI SOLICITAT ' PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE,INSTITUTII,SERVICII,COMETT,ALIMENTATIE PUBLICA,SPATII DE AGREMENT,AMENAJARI EXTERIOARE,CIRCULATII ' EXISTA LINIA ELECTRICA LEA 20KV NASAUD.

-CONFORM NT 239/2019 CONSOLIDATA, ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA IN CAZUL LEA 20KV ESTE DE 24M FATA DE ORICE TIP DE OBIECTIV NOU PROPUȘ .

-PENTRU ORICE TIP DE OBIECTIV CONSTRUIT IN ZONA PUZ SOLICITAT, SE VA SOLICITA AVIZ AMPLASAMENT DEER-SUCURSALA BISTRITA.

Director Sucursala

BISTRITA

Ing. Dan Pop

Dan-  
Vasile  
Pop

Scenariu digital  
de Dan Vasile  
Pop  
Data:  
2025.04.23  
10:36:08 +03:00

Sef S.A.R. / Coordonator  
Compartiment BISTRITA

Ing. Gabriela ILIESIU

Intocmit

Camelia Nan



## Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita  
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Naseud

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513740

R.C. DEER/Suc. 312/352/2002 / 306/97/2002

www.distributie-energie.ro

Către INFLUENT SRL,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6050240502198 / 02.05.2024 pentru obiectivul: PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M)

de la adresa: BISTRITA, sat -, strada SUBCETATE, nr. 38, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 420132, numar

cadastral 85042, 89593, 89592, 89451, județul BISTRITA NASAUD.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

### AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6050240502198 / 13.05.2024

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă Există rețea electrică de distribuție de Medie tensiune|Joasa tensiune -.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 07.09.2024, cu posibilitatea prelungirii cu durată de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 1615 și a Certificatului de urbanism nr. 1615 / 07.09.2022
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de 95.00 lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă Nu există instalații electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BISTRITA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare

CONFORM CU

~~ORIGINALUL~~

1 / 2

AVA nr. 6050240502198/13.05.2024





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Bistrita

**Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita**  
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513740

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J06/97/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:  
IN ZONA OBIECTIVULUI PUZ SOLICITAT, EXISTA LEA 20KV. ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA CONFORM NT 239/2019 CONSOLIDATA, ESTE DE 24M, ORICE TIP DE CONSTRUCTIE FIIND INTERZISA IN ACEASTA ZONA.

PENTRU ORICE TIP DE CONSTRUCTIE SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT DEER-SUCURSALA BISTRITA, IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE.

Director Sucursala BISTRITA  
Ing. Dan Pop

Sef S.A.R. BISTRITA  
Ing. Gabriela Iliesiu

Intocmit  
Camelia Nan

Semnat digital de  
Dan-Vasile Pop  
Data: 2024.06.13  
12:50:49 +03:00

Dan-  
Vasile  
Pop



Județul Bistrița-Năsăud  
Primăria municipiului Bistrița  
**ANEXA LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM**  
NR. 1065 DIN 2012

**Distribuție Energie  
Electrică - România**  
Sucursala Bistrița  
VIZAT DE NESCHIMBARE NR. 3  
13.05.2014

CONFIRM CU  
ORIGINEALUL

PLANUL TERITORIULUI GENERAL

| denumire                    | scara  | nr.  | data |
|-----------------------------|--------|------|------|
| Planul teritoriului general | 1:1000 | 1065 | 2012 |

| denumire                    | scara  | nr.  | data |
|-----------------------------|--------|------|------|
| Planul teritoriului general | 1:1000 | 1065 | 2012 |

| denumire                    | scara  | nr.  | data |
|-----------------------------|--------|------|------|
| Planul teritoriului general | 1:1000 | 1065 | 2012 |

LEA 2014  
NASAUD

LEA 2014



Catre

SC Influent SRL

Str. Zăvoi, Nr. 1, Sc. , Ap. ,

Loc. Năsăud, jud. Bistrița-Năsăud

**AVIZ FAVORABIL**

Nr. înregistrare 214996579 Data 14.04.2025

Stimate domnule/ doamna Pocol Radu Ovidiu,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „PUZ - pentru construire ansamblu mixt cu locuințe individuale și locuințe colective, servicii, comerț, alimentație publică, spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sauD)+P+4E+ER(sauM)”, din localitatea Bistrița, Str. Subcetate, nr. 38 județ Bistrița-Năsăud în urma analizării documentației depuse vă comunicăm avizul favorabil,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A  
CONDIȚIILOR DE MAI-JOS:****A. Condiții tehnice:**

1. Neafectarea, în timpul executării lucrărilor, a Sistemului de Distribuție a Gazelor Naturale;
2. Se vor respecta prevederile Normelor tehnice de proiectare, execuție și exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, privind distanțele minime admise între conductele de gaz și alte construcții;
3. Se va reprojecța și executa instalația de utilizare gaze naturale, în conformitate cu prevederile Normelor tehnice de proiectare, execuție și exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, în funcție de modificarea condițiilor spațiului unde sunt amplasate aparatele de utilizare a gazelor naturale, afectarea condițiilor de evacuare a gazelor arse și afectarea traseului conductelor de gaze naturale.
4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se vor prevedea măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.
5. Elementele componente ale Sistemului de Alimentare cu gaze naturale nu vor fi încastrate în tencuieți sau izolația termică.
6. Orice modificări a elementelor aparținătoare Sistemului de distribuție gaze naturale, impuse de realizarea lucrărilor, se vor face în baza unor documentații avizate de DELGAZ-Grid SA și vor fi suportate de către beneficiarul lucrării, conform legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker RaffelDirector General  
Cristian Secoșan  
(Director General)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Eveiu (Adj.)  
Cristian Nicolae Irim (Adj.)Sediul Central: Târgu Mureș  
CUI: 10976887  
Atribut fiscal:  
J2000000326265Banca BRD Târgu Mureș  
IBAN:  
RO11BRDE270SV2754041270  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,5 RON**CONFORM CU  
ORIGINALUL**

## B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.

2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea inspectorului de sanitar Pop Vasile (tel.0753072730 fax.0363403544) reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Exploatare Bistrita .

Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost reîncălă, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Exploatare Bistrita , beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).



74

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflători, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid, Centru Exploatare Bistrita asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data 13.04.2026 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia).  
Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,



Dodea Irimia

Coordonator Acces la Rețea Gaz Bistrita.

Ocnean Rares  
Emitent Avize si Acorduri





Scara 1 : 2.770





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN  
BISTRIȚA-NĂSĂUD  
POLIȚIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
BIROUL RUTIER

CĂTRE  
S.C. INFLUENT S.R.L.  
Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, jud. Bistrița-Năsăud

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de emitere a avizului pentru obiectivul: „PUZ – Construire ansamblu mixt de locuințe individuale și colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații auto în regim de înălțime S(D)+P+4E+ER(M) în mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița-Năsăud”, vă înaintăm alăturat avizul nr. 261152 din 23.09.2025 emis de Biroul Rutier din cadrul Poliției mun. Bistrița.

Cu stimă,



ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI  
Comisar șef de poliție

MOLDOVAN IOAN NICOLAE  
ȚURȚI SORIN RAFAEL

ȘEFUL BIROULUI  
Comisar șef de poliție

NEAGOIE IONUȚ LAURENȚIU

CONFORM CU  
ORIGINALUL





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN  
BISTRITA-NĂSĂUD  
POLIȚIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
BIROUL RUTIER

## AVIZ

Referitor la obiectivul: „PUZ – Construire ansamblu mixt de locuințe individuale și colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații auto în regim de înălțime S(D)+P+4E+ER(M) în mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița-Năsăud”, beneficiar: S.C. INFLUENT S.R.L., în urma analizării documentației depusă, vă comunicăm avizul pentru obținerea autorizației de construire în următoarele condiții:

- obiectivul se va realiza conform Certificatului de Urbanism nr. 2012 din 11.11.2024 eliberat de Primăria mun. Bistrița și tuturor actelor normative incidente;
- accesul se va realiza din str. Subcetate prin racord simplu;
- amenajarea accesului și instalarea semnalizării rutiere se va face conform planului de situație vizat spre neschimbare;
- amplasarea mijloacelor de semnalizare rutieră în zona obiectivului se va face cu respectarea SR 1848-1:2024, SR 1848-2, 3:2011 și SR 1848-7:2015;
- asigurarea unui număr suficient de locuri de parcare, conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- înainte de începerea lucrărilor, beneficiarul/executanțul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I. – M.T. nr. 1112/411, publicate în M.O. nr. 387/25.08.2000;
- prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii;
- prezentul aviz este valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale;
- nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia;
- acest aviz nu dă dreptul beneficiarului/executanțului să înceapă lucrările de execuție în zona drumului fără obținerea autorizației administratorului drumului public, respectiv Primăria mun. Bistrița și avizul poliției rutiere.

Taxă avizare seria TS101 nr. 10000688725 din 30.04.2025 – valoare 100 lei.  
Cu stimă,



CONFORM CU  
ORIGINALUL

LAURENȚIU







**BILANT TERITORIAL GENERAL**

|                                                 | existent<br>mp. | %      | propus<br>mp. | %      |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------|---------------|--------|
| Suprafata constructii                           |                 |        | 20689.55      | 34.43  |
| Parcari supraterrane (163 parcati)              |                 |        | 2445.0        | 4.07   |
| Spatii verzi amenajate                          |                 |        | 17733.9       | 29.51  |
| Spatiu verde (V1) conform PUG                   | 987             | 1.64   | 987.0         | 1.64   |
| Suprafata teren aferent circulatiei auto majore |                 |        | 5413.0        | 9.00   |
| Suprafata teren aferent circulatiei pietonale   |                 |        | 12831.55      | 21.35  |
| Spatii verzi neamenajate gradina/strada         | 59113           | 98.36  |               |        |
| Suprafata teren                                 | 60100           | 100.00 | 60100.0       | 100.00 |

|                                                                                                                                        |                   |                          |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------|
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: INFLUENT SRL                                                                                               |                   | Ing. MANARCA IONUT ALEX  |        |
| SCALA: 1:1000                                                                                                                          |                   | Beneficiar: INFLUENT SRL |        |
| Obiectiv: PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII |                   | No. proiect: 10/2020     |        |
| Amplasament: Bistrita, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrita-Nasaud                                                                    |                   | Faza: PUZ                |        |
| Sef proiect:                                                                                                                           | arh. Suciu Adrian | Scara:                   | 1:1000 |
| Adresare:                                                                                                                              | arh. Suciu Adrian | Data:                    |        |
| -proponere mobilare teren-                                                                                                             |                   |                          |        |

CONFORM CU  
ORIGINALUL



R O M Â N I A  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN  
BISTRIȚA-NĂSĂUD  
POLIȚIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
BIROUL RUTIER

NESECRET  
Bistrița  
Nr. 208.442 din 02.09.2021  
Exemplarul nr. 1/2

78

CĂTRE  
S.C. INFLUENT S.R.L.  
Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, jud. Bistrița-Năsăud

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de emitere a avizului pentru obiectivul de investiții: „PUZ – Construire ansamblu mixt de locuințe individuale și colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații auto în regim de înălțime S(D)+P+4E+ER(M) în mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița-Năsăud”, vă înaintăm alăturat avizul de principiu nr. 208.442 din 02.09.2021 emis de Biroul Rutier din cadrul Poliției mun. Bistrița.  
Cu stimă,

ȘEFUL POLIȚIEI MUNICIPIULUI  
Comisar șef de poliție

MOLDOVAN IOAN NICOLAE

ȘEFUL BIROULUI  
Comisar de poliție

NEAGOIE IONUȚ LAURENȚIU

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Red PMB/ BR/ NII / 2 ex.

Confidențial! Date prelucrate conform Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date  
Tel: 0263/203.013; Fax: 0263/203.291; email: [cuibnei@bn.poliroman.ro](mailto:cuibnei@bn.poliroman.ro)  
Bistrița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 1-3, cod 420185, jud. Bistrița-Năsăud





## AVIZ

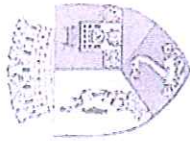
Referitor la obiectivul de investiții: „PUZ – Construire ansamblu mixt de locuințe individuale și colective, instituții și servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații auto în regim de înălțime S(D)+P+4E+ER(M) în mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița-Năsăud”, beneficiar: S.C. INFLUENT S.R.L., în urma analizării documentației depusă de dvs. și înregistrată la numărul de mai sus, vă comunicăm acordul nostru prealabil pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului mai sus menționat, în următoarele condiții:

- obiectivul se va realiza conform Certificatului de Urbanism nr. 1223 din 11.08.2020 eliberat de Primăria mun. Bistrița, cu valabilitate până la 11.08.2022;
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amplasării obiectivului, răspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare în posesia terenului;
- pentru eventualele nepotriviri între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- înainte de începerea lucrărilor, executantul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I. – M.T. nr. 1112/411, publicate în M.O. nr. 387/25.08.2000;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului/executantului să înceapă lucrările de execuție în zona drumului fără obținerea autorizației administratorului drumului public, respectiv Primăria mun. Bistrița și avizul poliției rutiere.

Taxă avizare seria TS101 nr. 10000493908 din 08.07.2021 – valoare 100 lei.  
Cu stimă,

ȘEFUL BIROULUI  
Comisar de poliție

NEAGOI IONUȚ LAURENȚIU



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 – Direcția Patrimoniului**  
**Nr. 43481/ 15.05.2023**

Către :

Suciu Adrian

str. Vasile Lucaciu, nr. 1

Mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud

Urmare cererii d-voastră înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 43481/27.04.2023 cu privire la situația juridică a două drumuri situate în mun. Bistrița, ridul Subcetate, vă comunicăm faptul că, conform evidențelor Direcției Administrație Publică Juridic, Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare din cadrul Primăriei mun. Bistrița, terenurile marcate pe planul de situație anexat au fost lăsate cu ocazia punerii în posesie ca și drumuri de exploatare.

Vă mulțumim pentru înțelegere,

VICEPRIMAR,  
SORIN HANGAN



DIRECTOR EXECUTIV,  
VASILE MARINA

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~

129







Scara 1:5000  
Mun. Bistrita  
Rid "Subcetate"

Extras din planul cu eschitele  
de lucru cu puneteg in posesie

Primaia municipiului Bistrita - Comp. Cadastru si Revendicari Imobiliare  
Uz intern  
Extras ortofotoplan, receptionat de ANCPi prin Proces Verbal nr.  
12/25.03.2014  
Adresa imobil: Mun. Bistrita "Subcetate"  
Solicitant: Suciu Adrian  
Elaborat: consilier Laurentiu Cifrican la data de 05.05.2023  
Anexa la adresa nr. 43481/28.04.2023

CONFORM  
ORIGINALUL





# ACORD - CONTRACT SERVICII SALUBRIZARE

Nr. 2111 / 17.04.2025

## PARTILE:

### i) OPERATORUL SERVICIULUI DE SALUBRIZARE

SC SUPERCOM S.A. cu sediul Bucuresti, str. Gherghitei nr. 23C, sector 2, cod postal 022512 tel. 021/240.26.86, fax. 021/240.15.70, e-mail: [secretariat@supercom.ro](mailto:secretariat@supercom.ro), inregistrata la Registrul Comerului Bucuresti sub nr. J40/10046/1993, cod de inregistrare fiscala RO 3884955, prin Sucursala Bistrita, reprezentata de George Avram - Director Sucursala, operatorul serviciului de salubritate exclusiv autorizat pentru gestiunea deseurilor din judetul Bistrita-Nasaud in baza *Contractului de concesiune nr. 1277/2018 privind delegarea prin concesiune a serviciului public de salubritate din judetul Bistrita-Nasaud* incheiat cu A.D.I. DESEURI Judetul Bistrita-Nasaud, denumit in continuare *Prestator*,

### iii) BENEFICIARUL / UTILIZATORUL

Societatea comerciala INFLUENT SRL cu sediul in orasul Nasaud, str. Zavoale, nr. 1, judetul Bistrita-Nasaud, numar inregistrare Registrul Comerului 306/230/1999, C.U.M.2168157,

au convenit incheierea prezentului Acord - contract in urmatoarele conditii:

## Art. 1 - OBIECTUL; DURATA.

- 1.1. Preluarea de catre Prestator a deseurilor de la adresa postala:mun. Bistrita, str. Subcetate, nr. 38 provenite din activitatile de constructii / desfiintari (demolari) / amenajari / reparatii / reabilitari (cf. C.U. nr. 2012/11.11.2024), transportul si depozitarea acestora.
- 1.2. Dupa finalizarea lucrarilor de constructii / desfiintari (demolari) / amenajari / reparatii / reabilitari conform autorizarilor legale, Prestatorul va asigura serviciul de salubritate de colectare si transport a deseurilor menajere si similare generate la adresa postala de la pct. 1.1, in conformitate cu Regulamentul Serviciului de salubritate din judetul Bistrita-Nasaud, denumit in continuare *Regulament*.
- 1.3. Prezentul Acord-contract constituie Acordul pentru salubritate prevazut de Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si este valabil pana la data incetarii, din orice cauza, a *Contractului de concesiune nr. 1277/2018* mentionat la pct.1).

## Art. 2 - VALOAREA; TARIFE

- 2.1. Valoarea include o taxa fixa la incheierea Acordului / contract si valoarea prestatilor de colectare/transport/depozitare deseuri si inchiriere containere.
- 2.2. Taxa fixa este 300 lei, fara TVA.
- 2.3. Valoarea prestatilor de colectare / transport / depozitare deseuri mentionate la Art.1 pct.1.1.si inchiriere containere, dupa caz, se calculeaza prin aplicarea tarifului aprobat de ADI DESEURI - JUDETUL BISTRITA-NASAUD in vigoare la data preluarii deseurilor, aplicat la cantitatea de deseuri colectata / preluata efectiv, la care se adauga costul inchirierii containerelor de colectare puse de Prestator la dispozitia beneficiarului, dupa caz, conform anexei la prezentul contract.
- 2.4. Tariful de colectare / transport / depozitare a deseurilor provenite din activitati de constructii / sfintari (demolari) / amenajari / reparatii / reabilitari in vigoare la data semnarii prezentului contract este aprobat prin HOTARAREA ADI DESEURI BN nr. 19 /29.11.2023.

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~



2.5. In cazul modificarii tarifulor inainte de data efectuării prestatiilor, urmare a hotararilor ADI DESEURI BN, Prestatorul va comunica Beneficiarului noile tarife in termen de 10 zile de la data aprobarii/intrarii in vigoare a acestora.

#### **Art. 3 – FACTURAREA SI PLATA PRESTATIEI**

3.1. La semnarea contractului Prestatorul factureaza Beneficiarului taxa fixa, conform 2.2.

3.2. Beneficiarul plateste factura in numerar la casieria Prestatorului din Bistrita, str.Drumul Cetatii nr. 11, sau cu ordin de plata.

3.3. La preluarea si transportul deseurilor se intocmeste documentul de receptie semnat de Beneficiar si Prestator (anexa), in baza caruia Prestatorul emite si preda Beneficiarului factura aferenta prestatilor facute, intocmita conform algoritmului de calcul de la 2.3.

3.4. Plata facturii se face in numerar la casieria Prestatorului din Bistrita str.Drumul Cetatii, nr.11 sau cu ordin de plata in termen de 10 zile de la data emiterii / primirii de catre Beneficiar.

3.5. Plata serviciilor de salubritate de care Utilizatorul beneficiaza pentru deseurile pe care acesta le genereaza mentionate la Art.1 pct. 1.2 se face conform prevederilor *Regulamentului* in vigoare la data efectuării de catre Operator a prestatilor in cauza.

#### **Art. 4 – OBLIGATIILE PRESTATORULUI**

4.1. Pentru deseurile mentionate la art. 1, pct. 1.1, Prestatorul va conveni cu Beneficiarul, graficului de preluare si conditiile asociate, in functie de solicitarile acestuia (anexa)

4.2. In cazul preluării deseurilor in transe, Prestatorul va elibera bon de confirmare cu cantitatea ridicata la fiecare serviciu prestat, care va fi semnat de Beneficiar sau imputernicitul acestuia, dupa caz.

4.3. Prestatorul de servicii va manipula cu grija recipientii pentru a evita deteriorarea prematura a acestora.

#### **Art. 5 – OBLIGATIILE BENEFICIARULUI**

5.1. Beneficiarul isi asuma intreaga raspundere in caz de furt a recipientilor pusi la dispozitie de Prestator, suportand contravaloarea acestora.

5.2. Beneficiarul asigura spatiul necesar pentru amplasarea recipientilor destinati precollectarii deseurilor (cupe). Asigura accesul mijloacelor auto ale Prestatorului la cupele de container.

5.3. Beneficiarul se obliga sa pre colecteze deseurile numai in recipientii destinati precollectarii acestora., fara a depasi capacitatea cupei de container. Deseurile de dimensiuni mici pot fi depuse si in saci de rafie legati.

5.4. Beneficiarul se obliga sa pastreze in bune conditii recipientii inchiriatii. In caz de deteriorare se va percepe de catre Prestator valoarea reparatiei.

5.5. Beneficiarul suporta daunele pentru pagubele provocate de deseurile inflamabile, corozive, precollectate in recipientii care sunt proprietatea Prestatorului.

5.6. Beneficiarul are obligatia sa semnaleze Prestatorului, la nivel de conducere, neregulile constatate.

5.7. Beneficiarul va desemna in scris persoana imputernicita sa confirme bonurile.

5.8. Beneficiarul respecta obligatiile din *Regulament – sectiunea – Obligatiile utilizatorilor*.

#### **ART. 6 – RASPUNDEREA PARTILOR; ALTE CLAUCZE.**

Beneficiarul poarta intreaga raspundere pentru colectarea si depunerea conforma a deseurilor generate care fac obiectul prezentului Acord - contract strict in conformitate cu prevederile *Regulamentului* si de a le depune in recipienti / containere standardizati, raspunderea sa incetand odata cu semnarea documentului de receptie de la pct. 3.3 si preluarea / incarcarea deseurilor in autospecialele Prestatorului.

#### **Art. 7 – REZILIEREA**

7.1. Acordul - contract poate fi reziliat de catre Beneficiar in cazul in care acesta isi inceteaza activitatea la punctul de lucru / locatia pentru care a fost incheiat, sau din motive administrative (neobtinerea PUZ/PUG, Autorizatiei de construire / desfiintare, renuntarea la lucrari etc.), prin notificare scrisa transmisa Prestatorului cu cel putin 15 zile inainte. Taxa fixa platita de Beneficiar la semnarea contractului nu se restituie.



82

# **Art. 8 --DISPOZITII FINALE**

8.1. Litigiile survenite intre parti vor fi rezolvate pe cale amiabila prin mediere, in termen de 30 de zile de la inregistrarea lor la Prestator. In caz contrar, acestea vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

8.2. Forta majora, definita potrivit legii, exonereaza de raspundere partea care o invoca si o dovedeste.

8.3. Prestatorul este absolut de respectarea programului de prestare a serviciului in conditii nefavorabile de acces la locul de colectare cum sunt: zapezi mari, ploi torentiale, inundatii, cai de acces blocate.

8.4. Prezentul Acord-contract contine 4 pagini si poate fi modificat numai cu acordul ambelor parti, printr-un act aditional.

Prezentul Acord-contract a fost incheiat si semnat de parti, astazi 7.04.2025 in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, la sediul "SUPERCOR" S.A. Bistrita si intra in vigoare la data semnarii.



**BENEFICIAR / UTILIZATOR**

Nume -- prenume (imputernicit/delegat)

## **AVAND IN VEDERE:**

Prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE, in cadrul relatiilor contractuale care vor exista intre dumneavoastra si SUPERCOR S.A. va rugam sa va exprimatii consimtamantul pentru prelucrarea datelor cu caracter personal care va privesc pentru unul sau mai multe scopuri specifice, precum si pentru executarea contractelor la care dumneavoastra sunteti parte;

SUPERCOR S.A. are calitatea de operator si prelucreaza date personale in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

## **VA INFORMAM PE ACEASTA CALE CA:**

Toate datele cu caracter personal pe care SUPERCOR S.A. le va obtine de la dumneavoastra, vor fi prelucrate pentru scopul derularii acestui contract cu respectarea tuturor drepturilor prevazute de lege si de politicile de confidentialitate.

SUPERCOR S.A. va prelua datele cu caracter personal, respectiv, numele si prenumele dumneavoastra, domiciliul, codul numeric personal si seria si numarul cartii de identitate, numarul de telefon, adresa de e-mail care va fi in scopul

- derularii (executarii) contractului de prestari de servicii incheiat intre cele doua parti;
- indeplinirii obligatiilor fiscale legate de plata serviciilor prestate catre dumneavoastra ;
- indeplinirii obligatiilor instituite de lege aflate in sarcina prestatorilor de servicii de salubritate ;
- comunicarii cu dumneavoastra.

SUPERCOR S.A. va pastra datele cu caracter personal intr-o forma care va permite identificarea dumneavoastra o perioada care nu depaseste perioada necesara indeplinirii scopurilor in care sunt prelucrate.

Aceste date vor fi pastrate pe durata tinerii evidentelor noastre, conform obligatiilor ce ne revin in temeiul legilor

pe ni se aplica.  
Va informam, de asemenea, ca aveti dreptul de a va retrage respectivul consimtamant in orice moment, fara a afecta legalitatea prelucrarii efectuate inainte de retragerea consimtamantului, dreptul la informare, dreptul la rectificare, dreptul la stergerea datelor ("dreptul de a fi uitat"), dreptul la restrictiunea prelucrarii, dreptul de opozitie, dreptul la labilitatea datelor, dreptul de a depune plangere.

Suplimentar, SUPERCOR S.A. va informeaza ca in acord cu dispozitiile Regulamentului au fost luate toate sursele tehnice si organizatorice necesare asigurarii unui nivel adecvat de protectie a datelor cu caracter personal lucrate pe parcursul derularii raporturilor contractuale cu dumneavoastra si pana la indeplinirea oricaror obligatii legale cabile partilor.

CONFIRM CU

ORIGINAL



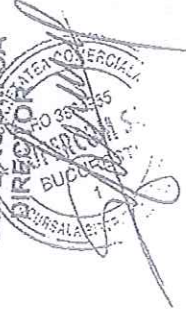
În vederea monitorizării respectării de către SUPERCOM S.A. a prevederilor Regulamentului, precum și a altor dispoziții de drept intern sau internațional referitoare la protecția datelor cu caracter personal, a fost desemnat un responsabil cu protecția datelor, care poate fi contactat de dumneavoastră fie prin email: [dpo@supercom.ro](mailto:dpo@supercom.ro) fie prin posta la adresa: SUPERCOM SA, București, Str. Gherghitei, nr. 23C, Sector 2.

Pentru orice întrebare, precum și pentru detalii suplimentare, nu ezitați să contactați Responsabilul de Protecția Datelor la datele de contact menționate anterior.

Redăm în cele ce urmează un sumar al actelor normative de referință care reglementează obiectul de activitate al SUPERCOM S.A.

| Nr. crt. | Indicativul actului normativ sau tehnic                             | Denumirea actului normativ sau tehnic                                                                                                                                                                                 |
|----------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Legea nr. 51 / 2006                                                 | Legea serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare                                                                                                                         |
| 2        | Legea nr. 101 / 2006                                                | Legea serviciului de salubritate a localităților, cu modificările și completările ulterioare                                                                                                                          |
| 4        | Ordinul nr. 62/2015                                                 | Ordinul ANRSC privind aprobarea Regulamentului –cadru al serviciului de salubritate a localităților                                                                                                                   |
| 5        | Ordinul nr. 109 / 2007                                              | Ordinul ANRSC privind aprobarea Normelor metodologice de stabilire, asustare sau modificare a tarifelor pentru activitățile specifice serviciului de salubritate a localităților                                      |
| 6        | Ordinul 111/2007                                                    | Ordinul ANRSC privind aprobarea Caietului de sarcini - cadru al serviciului de salubritate a localităților                                                                                                            |
| 7        | Ordinul 112/2007                                                    | Ordinul ANRSC privind aprobarea Contractului – cadru de prestare a serviciului de salubritate a localităților                                                                                                         |
| 9        | OUG nr. 195/2005                                                    | Ordonanța de urgență privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea 265/2006, cu modificările și completările ulterioare                                                                                 |
| 10       | OUG nr. 92 / 2021                                                   | Ordonanța de urgență privind regimul deșeurilor                                                                                                                                                                       |
| 11       | Legea nr. 249/2015                                                  | Privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.                                                                                                                                          |
| 12       | Legea 132/2010                                                      | Privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice.                                                                                                                                                    |
| 13       | HG nr. 856/2002                                                     | Hotărârea de Guvern privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase cu completările ulterioare. |
| 14       | HG 1061/2008                                                        | Hotărârea de Guvern privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României                                                                                                                |
| 15       | Ordinul 1281/2005                                                   | Ordinul Ministerului Mediului privind stabilirea modalităților de identificare a conținuturilor pentru diferite tipuri de materiale în scopul colectării selective.                                                   |
| 16       | O.G. nr. 2 / 2021                                                   | Ordonanța privind depozitarea deșeurilor                                                                                                                                                                              |
| 17       | Regulamentul serviciului de salubritate din județul Bistrița-Năsăud |                                                                                                                                                                                                                       |
| 18       | HCL Municipiul Bistrița nr. 153 / 2009                              |                                                                                                                                                                                                                       |
| 28.      | Legea nr. 677/2001                                                  | Legea pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date                                                                                         |
| 29.      | Regulamentului UE 2016/679                                          | Protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date                                                                                 |

OPERATOR SALUBRIZARE  
SUPERCOM SA

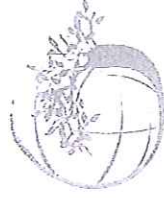


BENEFICIAR / UTILIZATOR

Prin semnatura mea înscrisă în acest document declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal.



MINISTERUL MEDIULUI,  
APLOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
PROTECȚIA MEDIULUI

83

## AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Nr. 4733/08.04.2024

Către,

SC INFLUENT SRL

Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1

Referitor la notificarea dumneavoastră privind planul: "Plan Urbanistic Zonal - Construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D) +P+4E", în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud cu nr. 4291/28.03.2024, vă comunicăm următoarele:

- planul a fost reglementat prin Decizia de încadrare nr. 471 din 08.10.2021;
- modificările aduse datelor ce au stat la baza emiterii Deciziei de încadrare nr. 471/08.10.2021 nu constituie o schimbare de fond a datelor care au stat la baza emiterii acesteia,
- schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud a decis menținerea Deciziei nr. 471/08.10.2021, nefiind necesară reluarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

~~CONFORM CU~~  
~~ORIGINALUL~~

DIRECTOR EXECUTIV,  
biolog-chimist Sever Ioan ROMAN

| Nume și Prenume                | Funcția                                      | Data       | Semnătura |
|--------------------------------|----------------------------------------------|------------|-----------|
| Verificat: ing. Suciu Marinela | Șef Serviciu<br>Avize, Acorduri, Autorizații | 08.04.2024 |           |
| Întocmit: Elena Greab          | Consilier<br>Avize, Acorduri, Autorizații    | 08.04.2024 |           |

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Strada Parcului, nr.20, Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud, Cod poștal 420035

Tel.: +4 0263224064 Fax: +4 0263223709 e-mail: office@apmbn.anpm.ro website: <http://apmbn.anpm.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679







AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA - NĂSĂUD

84

DECIZIE  
Nr. 471 din 08.10.2021

Urmare a notificării depusă de SC INFLUENT SRL, cu sediul în orașul Năsăud, str. Zăvoi, nr. 1, privind prima versiune a planului: Planul Urbanistic Zonal – Construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comer, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D) +P+4E, în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, înregistrată la A.P.M. Bistrița-Năsăud sub nr. 292/12.01.2021, cu ultima completare sub nr. 11413/06.10.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare,

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 17.02.2021 și 16.06.2021,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

CONFIRM CU  
ORIGINALUL

Planul Urbanistic Zonal - Construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comer, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D) +P+4E, în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SC INFLUENT SRL, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, județul Bistrița-Năsăud,

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.



Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare, luând în considerare criteriile prevăzute în anexa 1 a HG nr.1076/2004, sunt următoarele:

- terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, L2 (locuire individuală cu regim de înălțime de max. P+2E) și M1 (subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri -instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe), IS; V
- terenul studiat prin PUZ, cu suprafața totală de 60100 m<sup>2</sup>, proprietate privată a beneficiarului, SC Influent SRL, conform CF 55425 și CF 8504 Bistrița, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG-ului actual al municipiului Bistrița zona studiată este încadrată în L2, M1, IS, V;
- Planul Urbanistic Zonal se elaborează pentru analiza posibilității schimbării regulamentului de urbanism pentru o suprafață de 60100 m<sup>2</sup> situată în intravilan, UTR 25, zona L2, M1, IS; V ;
- Conform Avizului de oportunitate nr. 23/23.12.2020, emis de Primăria municipiului Bistrița, se propune ca funcțiunea terenului studiat să fie de locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț și alimentație publică, spații de agrement în regim de înălțime maxim S(D)+P+4E, amenajări exterioare și circulații, împărțit în 4 subzone funcționale, UTR 25:
- M1.1 subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) subzona locuințe colective, de instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement;
- L3.1-subzona de locuire colectivă cu regim de construire continuu/discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M), cu funcțiuni complementare, comerț și servicii;
- L2.1 subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu/discontinuu cu înălțime maximă de S/D+P+2E;
- V1-subzona spațiilor verzi amenajate, sruarurilor publice, parcuri, păduri, parc cu acces nelimitat. Se vor amenaja accese auto din strada Subcetate, din strada Matei Corvin, din strada Drumul Dumitrei Vechi.
- Suprafața de teren studiată, în prezent nu este construită. - POT existent – 0 %, CUT existent 0

#### Bilanț teritorial pe zone:

| Zona M1.1                                                               | existent | proponeri | %    |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|------|
| Suprafete constructii                                                   |          | mp        |      |
| Parcaje, alei in interiorul zonelor functionale                         |          | 19776,5   | 50   |
| Spatii verzi amenajate                                                  |          | 4780,5    | 12,1 |
| Suprafata teren studiat – fara circulatii                               |          | 11866     | 30   |
| Suprafata teren studiat – fara circulatii                               |          | 37410     | 100  |
| Circulatii auto si pietonale propuse pentru intrarea in domeniul public |          | 3130      | 7.9  |
| Spatii verzi neamenajate                                                | 100      |           |      |
| Suprafata teren                                                         | 39553    | 39553     | 100  |
| Zona L3.1                                                               | 100      | mp        | %    |
| Suprafete constructii                                                   |          | 5712      | 40   |
| Parcaje, alei in interiorul zonelor functionale                         |          | 3054      | 21,4 |
| Spatii verzi amenajate                                                  |          | 4284      | 30   |
| Circulatii auto si pietonale propuse pentru intrarea in domeniul public |          | 1230      | 8.6  |
| Spatii verzi neamenajate                                                | 100      |           |      |
| Suprafata teren                                                         | 14280    | 14280     | 100  |
| Zona L2.1                                                               | 100      | mp        | %    |
| Suprafete constructii                                                   |          | 1848      | 35   |
| Parcaje, alei in interiorul zonelor functionale                         |          | 1138      | 21,6 |
| Spatii verzi amenajate                                                  |          | 1584      | 30   |
| Circulatii auto si pietonale propuse pentru intrarea in domeniul public |          | 710       | 13.4 |
| Spatii verzi neamenajate                                                | 100      |           |      |
| Suprafata teren                                                         | 5280     | 5280      | 100  |
| Zona V1                                                                 | %        | mp        | %    |
| Spatii verzi amenajate                                                  | 987      | 987       | 100  |



# Bilanț teritorial general

| Denumire                                        | existent |       | propunere |       |
|-------------------------------------------------|----------|-------|-----------|-------|
|                                                 | mp.      | %     | mp.       | %     |
| Spatii construite                               |          |       | 27336.5   | 45.49 |
| Parcaje, alei în interiorul zonelor funcționale |          |       | 8972.5    | 14.93 |
| Spații verzi amenajate                          |          |       | 17734     | 29.5  |
| Spații verde V1                                 | 987      | 1.64  | 987       | 1.64  |
| Suprafață teren aferent circulației             |          |       | 5070      | 8.44  |
| Suprafață verzi aneamenajate/gradina/alei       | 59113    | 98.36 |           |       |
| Suprafața teren                                 | 60100    | 100   | 60100     | 100   |

Se propune amplasarea unor clădiri multifuncționale cu destinația de spații comerciale, alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit, clădiri de locuințe colective, precum și clădiri pentru locuințe individuale (izolate sau cuplate);

M1.1 – S = 39553 mp., POT propus = 50 % CUT propus = 2.8

Se propun: - 396 apartamente, spații comerciale la parterul imobilelor: cca 6000 mp, Spații birouri/servicii: cca 3000 mp, 470 parcuri subterane (cate una/apartament), 105 parcuri supraterane L3.1 - S = 14280 mp., POT propus = 40 % , CUT propus = 2.24

Se propun: - 200 apartamente, 205 parcuri subterane (cate una/apartament), 20 parcuri supraterane L2.1 - S = 5280 mp. POT propus = 35 % CUT propus = 0.91

Se propun: - 8 loturi pentru locuințe individuale

Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă și se vor prevedea perdele de vegetație inspre loturile alaturate, se va asigura un procent de spații verzi de minim 30%.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Conform Anexei 1 a H.G. nr. 1076/2004 pentru planuri, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:  
a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

PUZ-ul propus creează un cadru pentru proiecte și pentru activități viitoare și stabilește regulamente urbanistice pentru o zonă limitată la amplasamentul studiat.

Prin PUZ-ul studiat se propun:

- stabilirea funcțiunii zonei: Se propun 4 zone funcționale:

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri (locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general). Pentru zona de spații comerciale și de servicii se propun suprafețe mai mari de 250 mp, fara a afecta caracterul general al zonei. Nu se vor amplasa spații comerciale de mari dimensiuni (de tip mall) care sa genereze circulații auto semnificative. POT propus = 50 % , CUT propus = 2.8;

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M) POT propus = 40 % , CUT propus = 2.24

L2.1 - subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat cu inaltime maxima de S(D)+P+1E+ER(M), in afara zonei protejate POT propus = 35 % , CUT propus = 0.91;

V1-subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri, parc cu acces nelimitat.

- realizare accese carosabile și pietonale;

- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere de la aliniament;

- echiparea edilitară a amplasamentului;

- reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi;



- reguli cu privire la păstrarea integrității mediului;

b) *gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Conform Certificatului de urbanism nr. 1223/11.08.2020 emis de *Primăria Municipiului Bistrița, folosința actuală a terenului* este de livadă. Terenul se învecinează cu terenuri proprietate privată și căi de acces (drumuri) aflate în domeniul public.

Pentru a nu influența zonele învecinate și pentru a nu crea disconfort din acest punct de vedere, se vor lua următoarele măsuri:

- proiectele vor avea în vedere toate aspectele privind protecția mediului și sănătatea populației, astfel că vor prevedea măsurile și dotările necesare pentru minimizarea impactului din aceste puncte de vedere și pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxime admise;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe.

c) *relevanța planului sau programului în/peur integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

PUZ-ul prevede o suprafață de 18721 mp spațiu verde din suprafața totală a terenului;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Zona nu este expusă la riscuri naturale, fenomene de instabilitate, inundabilitate.

Amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite.

- factorul de mediu apă:

1. în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare; PUZ-ul prevede asigurarea utilităților prin bransamente la rețea apă și canalizare de pe strada Subcetate și Drumul Dumitrei Vechi;

2. evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumurile adiacente, existente;

3. nu vor fi afectate cursuri de apă de suprafață.

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto, arderea combustibilului pentru încălzire ;

→ traficul auto se va intensifica față de situația actuală, având în vedere că și în prezent terenul este liber de construcții; va fi preluat de strazile Subcetate și Drumul Dumitrei Vechi

→ încălzirea spațiilor este propusă cu centrale termice pe combustibil gazos; centralele vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ordinului MAPPM nr. 462/1993;

- zgomot și vibrații:

Se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10.009/1988.

- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;

→ la realizarea investițiilor, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților se vor impune următoarele măsuri:

4. constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate;

5. personalul care deservește utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător în cazul unor defecțiuni tehnice

- obligarea antreprenorilor să dețină pe amplasament mijloace de intervenție pentru stoparea răspândirii poluării în caz de poluări accidentale;

- în caz de scurgeri accidentale: oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs, intervenție cu material absorbant pentru reținerea produsului petrolier, intervenția manuală pentru colectarea produsului petrolier, colectarea produsului uleios în recipiente etanșe;

- interzicerea utilizării unor utilaje care prezintă un grad de uzură ridicat sau cu pierderi de carburanți și/sau lubrefianți;



- interzicerea schimburilor de lubrefianți și a reparațiilor mijloacelor auto și utilajelor utilizate pe suprafața amplasamentului, dacă unitățile nu sunt autorizate în acest sens.  
Emissiile produse de mijloacele de transport și de utilaje vor fi măsurate la inspecția tehnică periodică și conform legislației, utilajele cu emisii care depășesc normele legale nu sunt admise la funcționare sau circulație pe drumurile publice.

Se recomandă efectuarea cu strictețe a reviziilor tehnice la mijloacele auto pentru ca, pe toată perioada de construire sau funcționare, să se încadreze în prevederile legale.

Precizăm faptul că eventuale poluări accidentale de pe amplasament nu produc impurificări majore ale factorilor de mediu, deoarece cantitățile stocate în rezervoarele și mecanismele utilajelor sunt reduse. Alte măsuri care se vor impune pentru protecția factorilor de mediu:

- canalizările propuse se vor colecta în bazine cu separatoare de hidrocarburi, evacuarea apelor uzate de pe amplasament se vor efectua fără a contamina solul și subsolul din zonă;
- conductele proiectate ce se vor monta îngropat vor fi protejate împotriva coroziunii;
- construcțiile proiectate se vor realiza și se vor amplasa astfel încât să se respecte următoarele condiții:
  - adâncimea de fundare să fie inferioară cotei radier a conductelor pentru a nu se transmite sarcini corpului conductei și construcțiilor aferente și pentru a nu fi afectate de eventuale pierderi de apă;
  - se vor respecta prevederile normativelor pentru fundarea construcțiilor.

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investițiilor și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activităților propuse, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile;

b) natura cumulativă a efectelor:

- planul propus nu are efecte cumulative cu alte planuri urbanistice în vigoare sau propuse pentru zonele învecinate;

c) natura transfrontieră a efectelor: nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- zona studiată nu este expusă riscurilor naturale;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):

- prin luarea tuturor măsurilor necesare în vederea încadrării poluanților în limitele maxim admise, vecinătățile nu vor fi afectate de implementarea planului propus;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: terenul studiat nu este

amplasat în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare regională sau plan național, comunitar sau internațional: nu este cazul.

#### Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.

2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

3. În vederea realizării proiectelor propuse prin PUZ, titularul va notifica APM Bistrița-Năsăud și va solicita actele de reglementare conform legislației de mediu în vigoare.

4. Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

5. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.

6. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

ORIGINALUL



Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

Anunțuri publice privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu a fost mediatizat prin publicare în presa locală și afișare pe site-ul și la sediul A.P.M. Bistrița-Năsăud.  
Anunțul public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat pe situl APM Bistrița Năsăud.  
Nu s-au înregistrat observații sau comentarii din partea publicului interesat.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

ȘEF SERVICIU  
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,



biolog-chimist Sever Ioan ROMÂNIA

ing. Marinela Suciu

ÎNTOCMIT,  
geogr. Elena Greab



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITĂ-NĂSĂUD

Adresa str. Parcului, nr.20, Bistrița, Cod 420035; jud. Bistrița-Năsăud

E-mail: office@apmbn.anpm.ro; Tel.0263/224064; 0263/236382; Fax 0263/223709

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

# DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD



1. Str. Grănicerilor, nr. 5, 420095, Bistrița <sup>23</sup> Director executiv, Secretariat, RUNOS,  
Financiar-contabilitate: 0263 232601, 231592; Fax: 0263 231137  
2. Str. Zimbrului, nr. 5, 420075 Bistrița, <sup>23</sup> Secretariat 0263 217337, 217309  
Supraveghere și Control Boli Transmisibile: 0263 234694, Inspecție sanitară:  
0263 235568, Laboratoare, Autorizări, Administrativ; Fax: 0263 212934

Nr. 4624 din 14.04.2025

Către,

INFLUENT SRL,  
Oraș NĂSĂUD, Str. ZĂVOI, Nr. 1,  
Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. 4624 în data de 14.04.2025 referitor la valabilitatea Notificării cu Nr. 173 din 12.10.2021, pentru obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, la adresa: Municipiul BISTRIȚA, Str. SUBCETATE, Nr. 38, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, vă comunicăm că notificarea este valabilă în cazul obținerii unui nou Certificat de urbanism cu nr. 2012/11.11.2024, având în vedere că structura funcțională a PUZ-ului rămâne aceeași ca și la obținerea Notificării nr. 173 din 12.10.2021-conform declarației solicitantului.



CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~





# DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD



1. Str. Grănicerilor, nr. 5, 420095, Bistrița  Director executiv, Secretariat, RUNOS,  
Financiar-contabilitate: 0263 232601, 231592; Fax: 0263 231137  
2. Str. Zimbrului, nr. 5, 420075 Bistrița,  Secretariat 0263 217337, 217309  
Supraveghere și Control Boli Transmisibile: 0263 234694, Inspecție sanitară:  
0263 235568, Laboratoare, Autorizări, Administrativ; Fax: 0263 212934

Nr. 5802 din 08.05.2024

Către,

INFLUENT SRL,  
Oraș NĂSĂUD, Str. ZĂVOI, Nr. 1,  
Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD

Răspuns la cererea dumneavoastră înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. 5802 în data de 08.05.2024 referitor la valabilitatea Notificării cu Nr. 173 din 12.10.2021, pentru obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, la adresa: Municipiul BISTRIȚA, Str. SUECETATE, Nr. 38, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, vă comunicăm că notificarea este valabilă în cazul obținerii unui nou Certificat de urbanism cu nr. 1615/2022, având în vedere că structura funcțională a PUZ-ului rămâne aceeași ca și la obținerea Notificării nr. 173 din 12.10.2021-conform declarației solicitantului.



CONFORM CU  
ORIGINALUL





# DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD



1. Str. Grânicerilor, nr. 5, 420095, Bistrița  Director executiv, Secretariat, RUNOS,  
Financiar-contabilitate: 0263 232601, 231592; Fax: 0263 231137  
2. Str. Zimbrului, nr. 5, 420075 Bistrița,  Secretariat 0263 217337, 217309  
Supraveghere și Control Boli Transmisibile: 0263 234694, Inspecție sanitară:  
0263 235568, Laboratoare, Autorizări, Administrativ; Fax: 0263 212934

89

În baza Legii nr. 95/2006, Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1078/2010, Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, se eliberează:

## NOTIFICAREA

Nr. 173 din 12.10.2021

Ca urmare a solicitării de asistență de specialitate de sănătate publică de către domnul POCOL RADU OVIDIU în calitate de administrator al firmei INFLUENT SRL, cu sediul în Oraș NĂSĂUD, Str. ZĂVOI, Nr. 1, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. 11176 în data de 04.10.2021, pentru obiectivul: PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUTUL, SERVICIUL, COMERT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, la adresa: Municipiul BISTRIȚA, Str. SUBCETATE, Nr. 38, CF NR. 85042 ȘI 55425, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD, în urma examinării documentației prezentate, de către As. Valea Nicoleta care a întocmit Referatul de evaluare nr. 1596 din 07.10.2021, a rezultat că proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

Vă recomandăm să respectați prevederile din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 cu modificările și completările ulterioare, Capitolul I: Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, Art.6, Alin. (1).



CONFIRM CU  
ORIGINALUL





## STUDIU DE INSORIRE

Aferent lucrării "PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D)+P+4E+ER(M),

Amplasament : Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud,  
Beneficiar : SC INFLUENT SRL.

### 1. Date generale

S-a intocmit prezentul studiu de insorire pentru a studia modul in care cladirile propuse (in regim de inaltime maxim D(S)+P+4E+ER cu destinatia de locuinte colective, spatii de servicii, comert, alimentatie publica, spatii de agrement)

Pentru intocmirea studiului de insorire s-au luat datele furnizate de topograf in sistem STEREO 70. Pentru date incomplete sau neconforme, prezentul studiu isi pierde utilitatea.

S-a preluat ridicarea topografica in format electronic ce a stat la baza intocmirii prezentului Plan Urbanistic Zonal

Coordonatele geografice ale amplasamentului sunt următoarele: - latitudine 47°9' Nord – longitudine 24°29' Est. Pentru calculul studiului de însorire s-au folosit aceste valori de pornire a poziției geografice. S-a realizat studiu de insorire in data de 21 decembrie, studiind insorirea incepind cu ora 8.30 pana la ora 16.00. Pe data de 21 decembrie (la solstițiul de iarnă) soarele răsare la ora 9.06, la 124°80' azimut, și apune la ora 16:35 la 235°17' azimut. La ora 12:15 atinge înălțimea de 19°44' la 178°77' deasupra orizontului, (asta fiind cea mai mică înălțime a maximelor zilnice).

### 2. Destinație și amplasament

Terenul care face obiectul lucrării este un teren proprietate privata a SC INFLUENT SRL si are o suprafata de 60100 mp.; conform extraselor CF nr. 55425 si 85042. terenurile sunt situate in intravilanul localitatii Bistrita, in UTR 25, cu urmatoarele reglementari conform PUG Municipiul Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : UTR 25 - partial in subzona L2- subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E+M, in afara zonei protejate, respectiv in subzona M1- subzona mixta (institutii si servicii publice de interes general), subzona cu interdictie de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat si zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

In urma solicitarii proprietarului de teren se va studia posibilitatea schimbarii regimului tehnic al terenurilor: schimbarea in

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri -locuinte colective, instituții si servicii publice de interes general si suprafete de spatii comerciale si servicii mai mari de 250 mp.;

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D)+P+4E+ER(M) niveluri - instituții si servicii publice de interes general si suprafete de spatii comerciale si servicii mai mari de 250 mp.;

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+3E+ER(M).;

L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D)+P+4E+ER(M).;

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluata si mentinuta conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

CONFORM CU  
REGLEMENTAREA ȘI  
ORIGINALUL





### 3. Caracteristicile generale ale construcțiilor

Conform PUZ-ului propus, regimul de aliniere al construcțiilor (marcat în planse) indică limita maximă admisibilă de construire. Se propune un regim de aliniere al clădirilor de 13 m.

Se propune limita de minim 6 m. față de limita posterioară a parcelelor ( $\frac{1}{2}$  din înălțimea maximă propusă la cornisa (atic)) pentru locuințele colective și de servicii.

Accesul pe teren se face din strada Subcetate și strada Matei Corvin.

Înălțimea la cornisa a clădirilor propuse este de 16 m. pentru locuințele colective.

Pe terenurile din vecinătatea terenurilor reglementate în prezentul PUZ nu există edificat construcții.

4. Cerințe minime admise Conform ordinului 994/2018, pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, « amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minim 1h și 30 min. zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Pentru a nu se umbri reciproc, distanța dintre clădiri trebuie să fie cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte. În cazul de față distanța dintre construcțiile cu înălțimea  $S(D)+P+4E+ER(M)$  propuse este de 16 m.

### 5. Determinarea luminării naturale și a însoririi

Prezentul studiu de însorire are scopul de prezentare a variației umbrelor lăsate de clădirile ce urmează a se construi pe restul clădirilor propuse. Studiul a fost făcut pentru data 21 decembrie (solstițiul de iarnă). Pe 21 iunie (în data solstițiului de vară), discul solar parcurge drumul cel mai lung pe bolta cerească, rezultând cea mai lungă zi din an. Asta înseamnă, că punctul de răsărit pe orizont este deplasat la limită către N (față de Estul geografic - la  $90^\circ$  azimut), cel de apus este aproximativ către NV, cel mai apropiat de direcția nordului (pe parcursul anului). În urma acestei situații unele părți a fațadelor pot primi soare într-un mod mai favorabil în această perioadă (la începutul verii), decât în general pe parcursul anului. De exemplu soarele de dimineață și de apus atinge - sub un unghi mic - chiar și fațadele orientate către N. Înălțimea aparentă a soarelui pe această dată (pe 21 iunie) este cel mai mare pe parcursul unui an (atinsă la ora prânzului), rezultând astfel cele mai scurte umbre. Cealaltă dată caracteristică a mișcării aparente a soarelui este 21 decembrie, ziua solstițiului de iarnă. În această zi soarele se află cel mai scurt timp pe bolta cerească (deasupra unui anume loc), deci ziua (lumina zilei) este cea mai scurtă din an. O bună parte din suprafețele fațadelor pot fi defavorizate din această cauză, în ceea ce privește accesul lor la radiația solară. Pe această dată (21 decembrie) înălțimea maximă atinsă de soare deasupra orizontului este cea mai mică pe parcursul anului. Asta rezultă umbre lungi, și poate cauza obturarea luminii directe solare de către obstacole, care în alte perioade a anului nu deranjează. Astfel, analiza umbrelor capătă cea mai mare importanță pe data de 21 decembrie, fiind vorba de situația cea mai nefavorabilă din punct de vedere al însoririi. Din această cauză este firesc, că fațadele (respectiv ferestrele), care pe această dată primesc lumină, vor beneficia în mod sigur de razele solare și în alte zile a anului (situația putând fi deranjată eventual de arbore foioase). O analiză mai exactă și mai detaliată (cu procentaje calculate, unghi de cădere a razelor solare, cu includerea datelor meteorologice referitoare la procentul de înnoare - eventual pentru perioadele de tranziție - primăvara și toamna) s-ar putea face pentru o analiză precisă a folosirii radiației solare directe în mod eficient (sau pasiv), respectiv indirecte, stând la baza proiectării unor instalații, sau pentru calcule energetice. Studiul de umbră a fațadei s-a făcut fără a include exact modelul peisajului înconjurător. Includerea corpurilor de clădiri învecinate este necesar pentru a depista orele în care acestea cauzează umbră zonei studiate. Alte obstacole mai îndepărtate deranjează foarte puțin însorirea spațiilor studiate - putând fi aduse în discuție numai în prima oră după răsărit și respectiv înainte de apusul soarelui. Planul de situație, înălțimile spațiilor și modelul 3D, care stau la baza studiului de însorire, au fost preluate din proiect. Mențiune: Pozițiile de referință exacte ale soarelui (de răsărit, apus, miazăzi) depind de poziția geografică a amplasamentului studiat, și au fost stabilite cu exactitate pe baza coordonatelor acestui loc. Astfel rezultatele studiului de însorire pot fi valabile strict numai pentru locul geografic studiat, și pentru clădirea (spațiul interior) cu orientările și mărimile definite.





În urma studiului s-au constatat următoarele

Referitor la clădirile propuse: Apartamentele din imobilele propuse au încăperile de locuit dispuse pe fațadele de nord-est; și sud-vest, acestea beneficiind de lumina solară direct pe o perioadă de minim 1, 5 ore la solstițiu de iarnă pentru cel puțin o cameră. Astfel, încăperile de locuit beneficiază alternativ de lumina solară directă în intervalul orar 09:30 - 16:15, după care intră alternativ în umbra proprie. Pe fațada nord-vestică unde nu este lumina solară directă în cea mai defavorabilă zi a anului nu se vor dispune ferestre pentru camerele de locuit. Referitor la terenurile învecinate a căror iluminare naturală ar putea fi afectată de imobilul propus se observă următoarele: având în vedere distanțele dintre clădirile propuse și limitele de proprietate, acestea nu vor influența semnificativ însorirea pe parcelele neconstruite.

## 6. CONCLUZIA STUDIULUI DE ÎNSORIRE

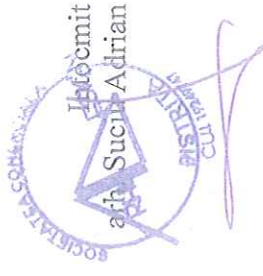
Conform Ordinului 119 04-02-2014 Ministerul Sanatatii, si Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014:

Art. 3. - (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. (1)

**Clădirile propuse prin PUZ nu afectează calitatea locuirii în zona de locuit existentă în zona studiată; nu afectează nici calitatea locuirii în clădirile studiate în zona.**

Se atasează ca anexa planșele cu studiu efectuat la diferite ore la solstițiul de iarnă.



CONFORM CU  
ORIGINALUL



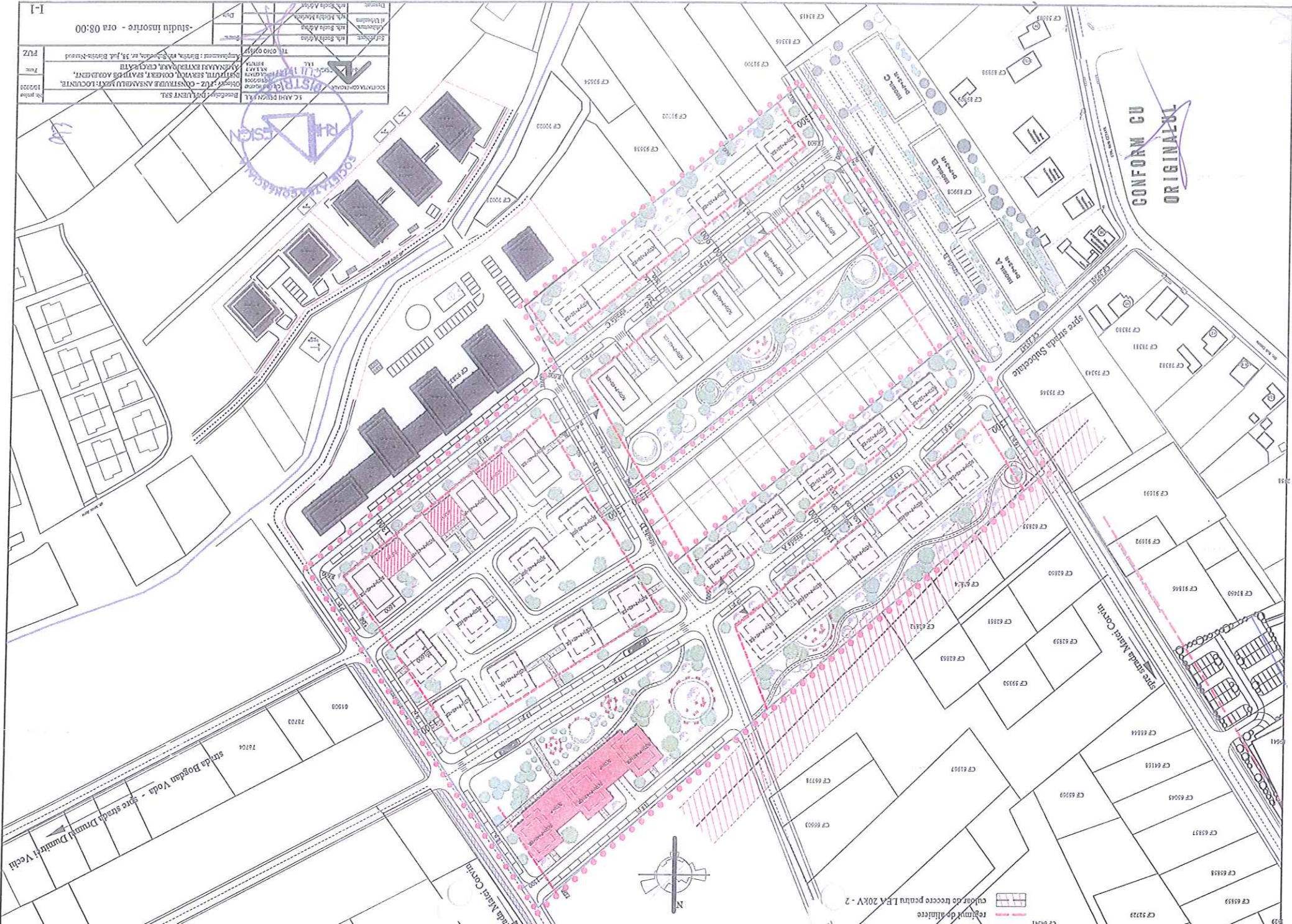
10. 11. 1955  
11. 11. 1955

Proiectant: S.C. ARMI DESIGN S.R.L.  
 Adresa: Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 25, Jud. Buzău  
 Telefon: 0238 512345  
 E-mail: info@armi-design.ro

Beneficiar: S.C. ARMI DESIGN S.R.L.  
 Adresa: Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 25, Jud. Buzău  
 Telefon: 0238 512345  
 E-mail: info@armi-design.ro

Scara: 1:1000  
 Data: 10/2023  
 Proiectant: S.C. ARMI DESIGN S.R.L.  
 Beneficiar: S.C. ARMI DESIGN S.R.L.

-studiu însoțite - ora 08:00



CONFORM CU  
ORIGINALUL

regim de aliniere  
 culcat de trecere pentru LEA 20kV - 2

strada Bogdan Vodă - spre strada Dumitru Dănilă Vechi

spre strada Mădă Corbi

spre strada Sublocuitor

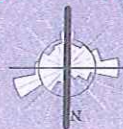






CONFIRM GU  
ORIGINAL

regimul de alimentare  
circuit de trecere pentru LEA 20kV -













2

100



















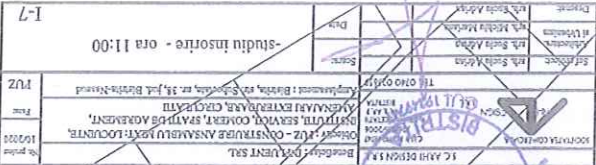








~~regimul de alimentare  
cuiar de trecere pentru LEA 20kV.~~

















~~CONFIRM CU~~  
~~ORIGINALUL~~

regimul de aliniere  
culor de trecere pentru LBA 20kV -

|                    |   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| strada Bogdan Voda | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|--------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|















































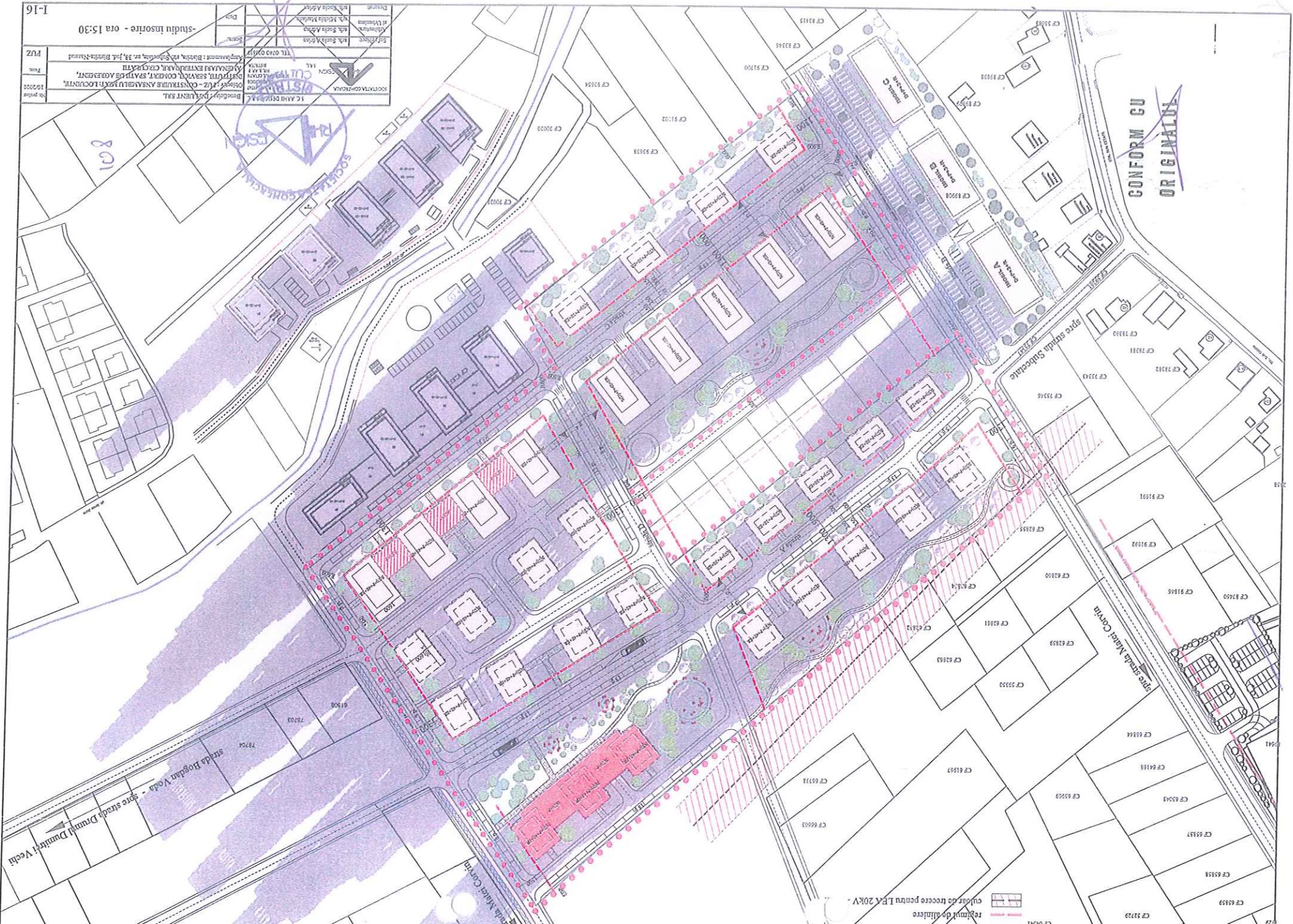








|                                                                                                                                                  |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1-16                                                                                                                                             |         |
| -studiu insoarte - ora 15:30                                                                                                                     |         |
| PUZ                                                                                                                                              | 10/2020 |
| Proiectant: S.C. ARHITECTURA<br>Proiectat de: ARHITECT<br>Desena de: ARHITECT<br>Verificat de: ARHITECT<br>Aprobat de: ARHITECT<br>Data: 10/2020 |         |



CONFORM CU  
ORIGINALUL

culorile necesare pentru L.P.A. 20K.V.



















**TELEFON: 0788.365.058**

**REFERAT DE VERIFICARE nr.4858/07.05.2022**  
**OBIECTUL VERIFICARII: STUDIUL GEOTEHNIC: nr. 182/2022**  
**FAZA : DTAC**

La cererea beneficiarului, in conformitate cu indicativul NP 074/2014 s-a intocmit referatul de verificare a documentatiei geotehnice de catre ing. Geolog Balaneanu Ecaterina , autorizat de MDLPL nr. 07796, atestat in domeniul Af - RESISTENTA MECANICA SI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE A CONSTRUCTIILOR SI MASIVELOR DE PAMANT .

In urma analizării studiului geotehnic au fost verificate următoarele subpuncte din cadrul normativului :

**1. DATE GENERALE**

**1.1. DENUMIREA LUCRARII: CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII, SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S(sau D)+P+4E**

**1.2.ADRESA: Jud. Bistrița Năsăud, Mun. Bistrița, Str. Subcetate, Nr. 38, CF: 85042,55425, CAD/TOPO: 85042,55425**

Terenul cercetat se află situat în partea de nord-vest a municipiului Bistrița, o zonă de teren plană neregulată.

**1.3.BENEFICIAR: INFLUENT SRL**

**1.4.PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHI DESIGN SRL, Bistrița, arhitect Suciu Adrian.**

**1.5.PROIECTANTUL DE SPECIALITATE PENTRU STUDIUL GEOTEHNIC: CANDALE SILVIU P.F.A., CUI:42758150, F6/234/2020, Municipiul Bistrița, Aleea Tineretului, nr. 1, sc. A, ap. 15, IBAN(RO):RO34RNCB0038167705080001,Tel.0732408921: [candale.silviu@yahoo.com](mailto:candale.silviu@yahoo.com).**

**1.6.NUMELE SI ADRESA TUTUROR UNITATILOR CARE AU PARTICIPAT LA INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE:**

**1.6.1. Inginer geolog CANDALE Silviu**

**1.6.2. SC ARC GEOSTUDIES SRL, Str. George Stephenson, nr. 4-6, et 1, ap. 6, Cluj-Napoca, ing geolog Ungureanu Răzvan, 0751172941, [arcgeo.studies@gmail.com](mailto:arcgeo.studies@gmail.com);**

**1.7. DATE TEHNICE FURNIZATE DE BENEFICIAR SI/SAU PROIECTANT PRIVITOARE LA SISTEMLLE CONSTRUCTIVE PRECONIZATE - da**

**2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**

**2.1. DATE PRIVIND ZONAREA SEISMICA**

Caracteristici geofizice ale terenului cercetat , în conformitate cu normativul P 100 - 1/2013 sunt :

Valoarea de varf a accelerației  $a_g = 0,10g$

Perioada de colt  $T_c = 0,7$

Adâncimea de îngheț = 0.90 m

**2.2. DATE GEOLOGICE GENERALE - da**

**2.3. CADRUL GEOMORFOLOGIC , HIDROGRAFIC SI HIDROGEOLOGIC GEOMORFOLOGIA - da**

**2.4. ISTORICUL AMPLASAMENTULUI - da.**

**2.5. CONDITII REFERITOARE LA VECINATATIILE LUCRARII (CONSTRUCTII INVECINATE , TRAFIC , DIVERSE REȚELE , VEGETATIE , PRODUSE CHIMICE PERICULOASE ) - da**  
**2.6. INCADRAREA OBIECTIVULUI IN " ZONE DE RISC " ( CUTREMUR , ALUNECARI DE TEREN , INUNDATII ) CARE FORMEAZA " PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL - SECTIUNEA V - ZONE DE RISC "**

**Incadrarea zonei în P.A.T.N. - PLANULUI DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL**

In conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezintă un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizeaza si se incadreaza .

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în inte riorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane .

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**



**LA DATA EFECTUĂRII LUCRĂRIILOR DE PROSPECTARE NU S-AU PUS ÎN EVIDENȚĂ FENOMENE DINAMICE ACTIVE.**

**3. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE**

**3.1. PREZENTAREA LUCRARILOR DE TEREN EFECTUATE**

În vederea determinării succesiunii litologice s-a executat o lucrare geotehnică de tipul: forajului geotehnic – amplasat conform planurilor anexate.

**3.2. METODE, UTILAJE SI APARATURA FOLOSITE**

Utilajul folosit: kitul de prospectare pentru sondaje geologice "AUGER ELDEMAN EIJKELKAMP"

**3.3. DATELE CALENDARISTICE INTRE CARE S-AU EFECTUAT LUCRARILE DE TEREN SI DE LABORATOR :**

Forajul a fost executat în cursul lunii aprilie - 2022.

Lucrările de laborator au fost executate conform buletinelor anexate.

**3.4. METODE FOLOSITE PENTRU RECOLTAREA , TRANSPORTUL SI DEPOZITAREA PROBELOR – da**

**3.5. STRATIFICATIA TERENULUI – da**

**3.6. NIVELUL APEI SUBTERANE SI CARACTERUL STRATULUI ACVIFER – Nu a fost intersectat nivelul freatic în forajul efectuat.**

**3.7. CARACTERISTICILE DE AGRESIVITATE A APEI SUBTERANE SI EVENTUAL ALE UNOR STRATURI DE PAMANT – DENUMIREA LABORATORULUI AUTORIZAT CARE A EFECTUAT INCERCARILE/ANALIZELE PAMANTURILOR SI A APEI - SC ARC GEOSTUDIES SRL, Str. George Stephenson, nr. 4-6, et 1, ap. 6, Cluj-Napoca, ing geolog Ungureanu Răzvan, 0751172941, [arcgeostudies@gmail.com](mailto:arcgeostudies@gmail.com).**

**3.8. RAPOARTELE ASUPRA INCERCARILOR DE LABORATOR SI DE TEREN CUPRINZAND BULETINELE DE INCERCARE , DIAGrame , GRAFICE , TABELE PRIVITOARE LA REZULTATELE LUCRARILOR EXPERIMENTALE – da**

**3.9. FISE SINTETICE PENTRU FIECARE FORAJ IN PARTE – da**

**3.10. RELEVEELE SONDAJELOR DESCHISE – nu**

**3.11. BULETINE SAU CENTRALIZATOARE PENTRU ANALIZELE CHIMICE - nu**

**3.12. PLANURI DE SITUATIE CU AMPLASAREA LUCRARILOR DE INVESTIGATII – da**

**4. EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE**

**4.1. ÎNCADRAREA LUCRĂRII ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ :**

Punctajul acordat în această fază de proiectare este următorul: 796

| Condiții de teren                                      | Terenuri bune                           | Punctaj : 2 pct |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Apa subterană                                          | Fara epuismențe                         | Punctaj : 1 pct |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | Redusa                                  | Punctaj : 2 pct |
| Vicinătăți                                             | Fara risc                               | Punctaj : 1 pct |
| Zona seismică                                          | Un punct pentru zonele cu $ag < 0.15$ g | Punctaj : 1 pct |
| Punctaj total = 7 pct                                  |                                         |                 |

În conformitate cu tabelul din normativ, riscul geotehnic este redus iar categoria geotehnică este 1.

| Nr.crt | Riscul geotehnic |                | Categoria geotehnică |
|--------|------------------|----------------|----------------------|
|        | Tip              | Limite punctaj |                      |
| 1      | Redus            | 6.....9        | 1                    |
| 2      | Moderat          | 10.....14      | 2                    |
| 3      | Major            | 15.....21      | 3                    |

**4.2. ANALIZA SI INTERPRETAREA LUCRARILOR DE TEREN SI DE LABORATOR SI A REZULTATELOR INCERCARILOR , AVAND IN VEDERE METODELE DE PRELEVARE , TRANSPORT SI DEPOZITARE A PROBELOR PRECUM SI CARACTERISTICILE APARATURII SI METODELOR DE LUCRU FOLOSITE . DACA UNELE ANALIZE SUNT NERELEVANTE , COMPROMISE SAU INSUFICIENTE ACEST LUCRU TREBUIE MENTIONAT – da**

**4.3. APRECIERI PRIVIND STABILITATEA GENERALA SI LOCALA A TERENULUI PE AMPLASAMENT**

La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active.

**4.4. VALORILE PARAMETRILOR GEOTEHNICI DE PROIECTARE**

Presiunea convențională se calculează în conformitate cu NP 112-2014 – NORMATIV



112  
PRIVIND PROIECTAREA FUNDAȚIILOR DE SUPRAFAȚĂ pentru fundații cu B=1.00 m și adâncimea de fundare Df= 2.00 m de la nivelul terenului natural.

Pentru alfe lățimi ale tălpilor sau alfe adâncimi de fundare , presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu norma mai sus amintită.  
Valorile sunt cele date în studiul geotehnic.

#### 4.5. NECESITATEA ÎMBUNĂTĂȚIRII/CONSOLIDĂRII TERENULUI DE FUNDARE

Nu se consideră necesare executarea unor lucrări de îmbunătățiri ale terenului pentru obiectivul menționat în studiul geotehnic și declarat de beneficiar.

Riscul declanșării unor procese geodinamice este direct legat de factorul antropic – acesta poate genera zone instabile în cazul în care lucrările de excavații și săpături nu sunt adaptate la condițiile de teren (umpluturi necompactate corespunzător, taluze dimensionate incorect, gospodărirea incorectă a apelor de la suprafață etc).

S-a trecut la verificarea documentatiei ce conține: 23 pagini parți scrise și ANEXE

#### CONCLUZII

Prezența documentație geotehnică verificată – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT CU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, COMERT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII DE AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S(sau D)+P+4E – Jud. Bistrița Năsăud, Mun. Bistrița, Ștr. Subcetate, Nr. 38, CF: 85042,55425, CAD/TOPO: 85042,55425 – a respectat exigențele indicativului: NP 074/2014 – NORMATIV PRIVIND ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII.

Documentația verificată este valabilă pentru obiectivul menționat în conținut - stampilându-se respectând **ORDINUL MDLPA nr. 817 din 23 Iunie 2021 – APROBAREA PROCEDURII PRIVIND ATESTAREA VERIFICATORILOR DE PROIECTE ȘI A EXPERTILOR TEHNICI**, publicat în **MONITORUL OFICIAL nr. 667 din 6 Iulie 2021**.

**STUDIUL GEOTEHNIC verificat PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL NU SE POATE SUBSTITUI STUDIULUI GEOTEHNIC NECESAR PENTRU FAZELE DE PROIECT TEHNIC ȘI DETALII DE EXECUȚIE (CONFORM NP 074-2014: NORMATIV PRIVIND DOCUMENTAȚIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCȚII). ACESTA VA FI ÎNTOCMIT ULTERIOR PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE ÎN PARTE ȘI VA FACE PARTE DIN DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII (D.T.A.C.), CARE SE INCLUDE ÎN PROIECTUL TEHNIC (P.TH.).**

**PE PARCURSUL EXECUȚIEI, OBIECTIVUL ÎȘI POATE SCHIMBA CATEGORIA GEOTEHNICĂ STABILITĂ ÎN STUDIUL GEOTEHNIC.**

Prezentul referat de verificare nu poate fi reprodus , copiat sau împrumutat integral sau parțial , în mod direct sau indirect sau extins în afara amplasamentului specificat, este valabil doar pentru obiectivul menționat.

**SE VA TINE SEAMA DE TOATE MENȚIUNILE ÎNSCRISE ÎN RECOMANDĂRILE PREZENTULUI STUDIU GEOTEHNIC.**

Prezentul referat are 3 pagini

Întocmit :

Verificator de proiecte Af

Ing. geolog BALANEANU ECATERINA

Primit: 3 exemplare

semnatura



CONFORM ~~Cap. 3~~

ORIGINALUL



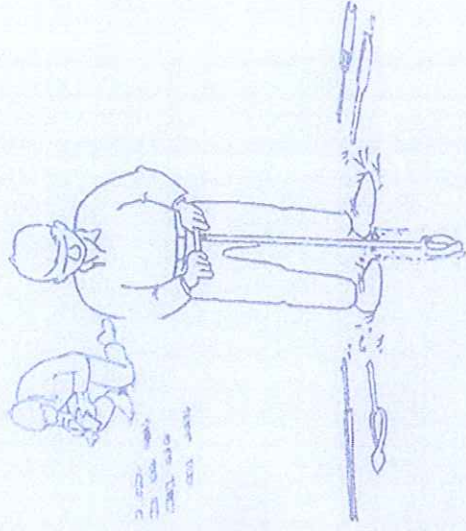




# CANDALE

SILVIU P.F.A.

113



## STUDIU GEOTEHNIC

ÎN SCOPUL ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT  
CU: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII,  
SERVICII, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI SPAȚII DE  
AGREMENT, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII, ÎN REGIM DE  
ÎNĂLȚIME MAXIM S(sau D)+P+4E

Beneficiar:

INFLUENT SRL

Amplasament:

Jud. Bistrița Năsăud, Mun. Bistrița, Str. Subcetate, Nr. 38, CF:  
85042,55425, CAD/TOPO: 85042,55425

Proiectant de specialitate:

CANDALE SILVIU P.F.A.

CUI:42758150, F6/234/2020

Mun. Bistrița, Aleea Tineretului, nr. 1, sc. A, ap. 15

IBAN(RO):RO34RNCB0038167705080001

Tel: 0732408921

Număr de proiect:

182/2022

Faza de proiectare:

Întocmire P.U.Z.

Prezentul studiu geotehnic constituie proprietatea intelectuală a CANDALE SILVIU P.F.A., în conformitate cu Legea dreptului de autor nr. 8-1996. Reproducerea prezentului studiu geotehnic fără acordul scris prevăzut al CANDALE SILVIU P.F.A. este strict interzisă. Documentația geotehnică este întocmită conform "Normativ NP 074/2014". Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului (U.E. 2016/679), valabil cu ștampila de cubare absoartă și semnătură în original.

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~



**LISTA DE SEMNĂTURI**



**PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ ÎN: GEOLOG CANDALE SILVIU.....**

11 Page

## Cuprins

|                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lista semnături</b>                                                                                                                                                                                                  |
| <b>1. DATE GENERALE</b>                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1 Denumirea și amplasarea lucrării                                                                                                                                                                                    |
| <b>2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT</b>                                                                                                                                                                          |
| 2.1 Date privind zona seismică                                                                                                                                                                                          |
| 2.2. Date geologice generale                                                                                                                                                                                            |
| 2.3. Date privind morfologia și topografia terenului, hidrologia regiunii                                                                                                                                               |
| 2.4. Apa subterană                                                                                                                                                                                                      |
| 2.5. Clima                                                                                                                                                                                                              |
| 2.6. Istoricul amplasamentului                                                                                                                                                                                          |
| 2.7. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase)                                                                             |
| 2.8. Încadrarea obiectivului în "zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL-SECȚIUNEA V-ZONE DE RISC"                                           |
| <b>3. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN</b>                                                                                                                                                                    |
| 3.1. Metodologia de lucru                                                                                                                                                                                               |
| 3.2. Intervalul de timp în care s-a desfășurat activitatea                                                                                                                                                              |
| 3.3. Metode, utilaje și aparatura folosită                                                                                                                                                                              |
| 3.4. Stratificatia terenului                                                                                                                                                                                            |
| 3.5. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer                                                                                                                                                             |
| 3.6. Caracteristicile de agresivitate a apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ                                                                                                                          |
| 3.7. Denumirea laboratorului autorizat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și a apei, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate |
| 3.8. Rapoartele asupra încercărilor de laborator și de teren cuprinzând buletinele de încercare, diagrame, grafice, tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale                                           |
| <b>4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICĂ</b>                                                                                                                                                                            |
| 4.1. Încadrarea lucrărilor în categoria geotehnică                                                                                                                                                                      |
| 4.2. Evaluarea presiunii convenționale                                                                                                                                                                                  |
| 4.3. Aprecieri privind stabilitatea generală și locală a terenului pe amplasament                                                                                                                                       |
| 4.4. Necesitatea îmbunătățirii/consolidării terenului de fundare                                                                                                                                                        |
| <b>5. CONCLUZII</b>                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6. RECOMANDĂRI</b>                                                                                                                                                                                                   |

Mai - 2022

CONFORM CU  
21 Page  
~~ORIGINALUL~~



## **1. DATE GENERALE**

### **1.1 Denumirea și amplasarea lucrării**

Studiul geotehnic s-a întocmit la solicitarea beneficiarului și a proiectantului general, pentru stabilirea caracteristicilor geotehnice ale straturilor de fundare, pe amplasamentul ales de beneficiar și proiectant, conform plan de situație scară 1:500, în scopul întocmirii documentației P.U.Z. Documente și date furnizate de beneficiar:

- certificat de urbanism, plan de situație ;

Terenul cercetat se află situat în partea de nord-vest a municipiului Bistrița, o zonă de teren plană neregulată. Zona amplasamentului se poate urmări în imaginea de mai jos preluată din Google Earth.



Zona amplasamentului cercetat - str. Subcetate

#### **1.1.1.BENEFICIAR: INFLUENT SRL.**

**1.1.1.2.PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHI DESIGN SRL, Bistrița, arhitect Suciu Adrian.**

**1.1.1.3.PROIECTANTUL DE SPECIALITATE PENTRU STUDIUL GEOTEHNIC: CANDALE SILVIU P.F.A.** având sediul în Bistrița, Alea Tineretului, bl. 1, sc. A, ap. 15, CUI 42758150, nr.ord.reg.com. F06/234/2020, prin inginer geolog Candale Silviu.

**1.1.4.NUMELE SI ADRESA TUTUROR UNITATILOR CARE AU PARTICIPAT LA INVESTIGAREA TERENULUI DE FUNDARE, CU PRECIZAREA CATEGORIEI DE LUCRARI IN CARE AU FOST IMPLICATE: CANDALE SILVIU P.F.A.** având sediul în Bistrița, Alea Tineretului, bl. 1, sc. A, ap. 15, CUI 42758150, nr. ord. reg. com. F06/234/2020, prin inginer geolog Candale Silviu.

**1.1.5.DATE TEHNICE FURNIZATE DE BENEFICIAR SI/SAU PROIECTANT PRIVITOARE LA SISTEMELE CONSTRUCTIVE PRECONIZATE:** prezentul studiu a fost



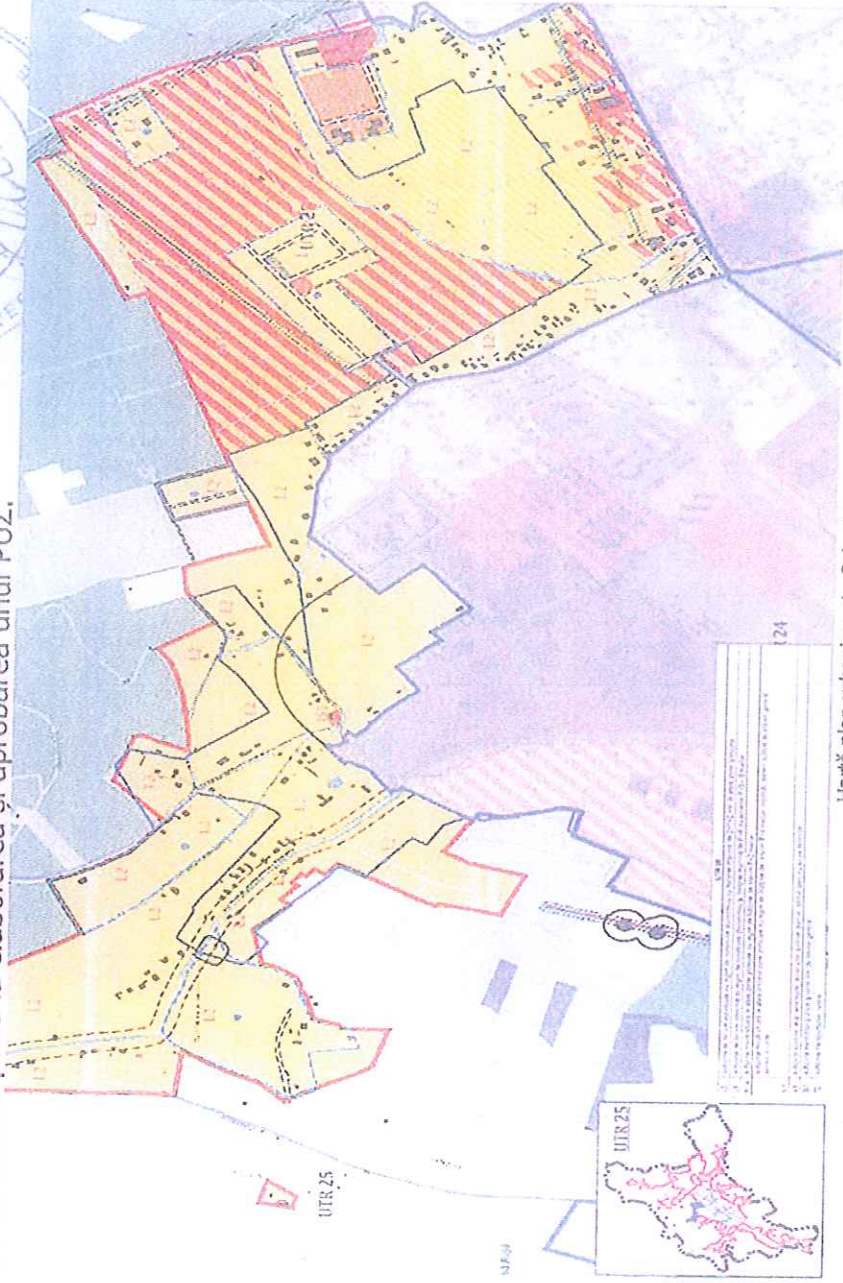
intocmit în urma solicitării beneficiarului, care dorește date privind stratificația terenului în vederea întocmirii documentației P.U.Z. conform certificatului de urbanism:

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1223 din 11.08.2020

În scopul: -întocmire documentației PUZ pentru construire ansamblu mixt cu: locuințe individuale și locuințe colective, instituții, servicii, comerț, alimentație publică și spații de agrement, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+4E;

Conform PUG parcele sunt situate parțial în subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, L2, UTR 25 respectiv în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4niveleuri(instituții și servicii publice de intere general), UTR 25M1, subzona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ.



Hartă plan urbanism str. Subcetate

## 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

### 2.1 Date privind zonarea seismică:

Din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6".

Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani este: 0,10g.

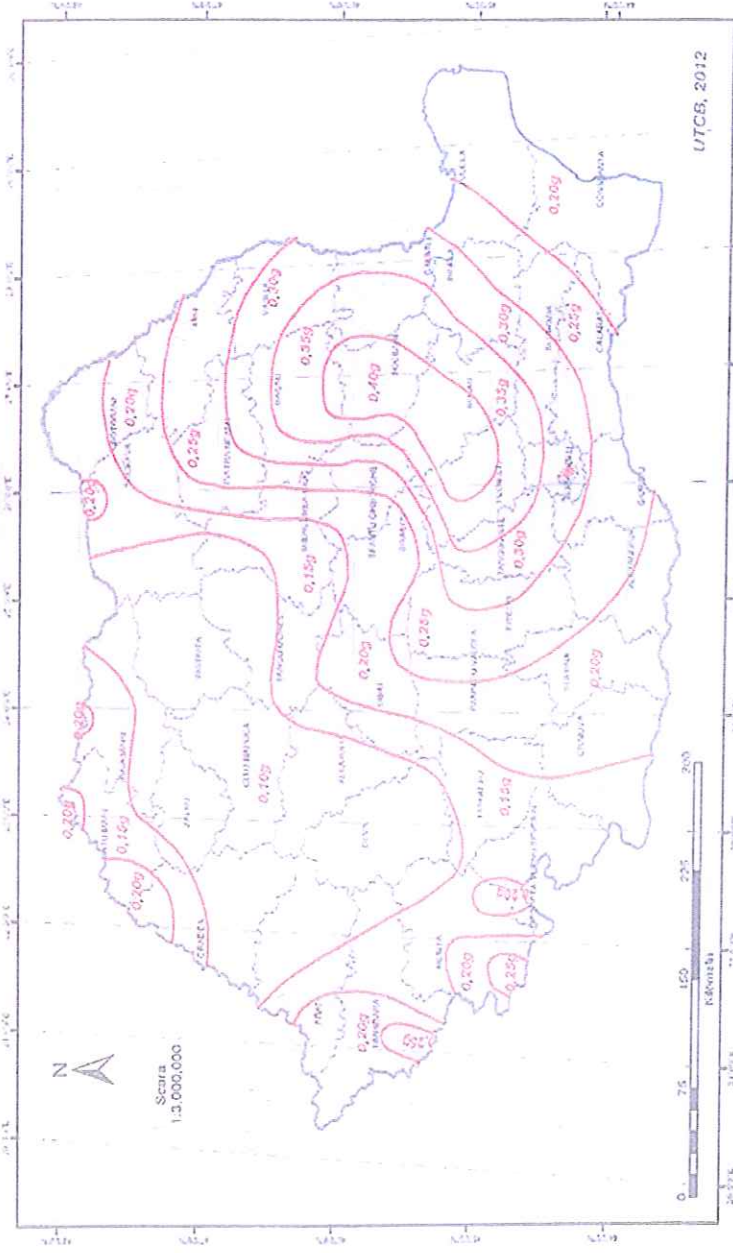
Perioada de colt  $T_c=0,7$ .

CONFORM CU 1 Page  
ORIGINALUL





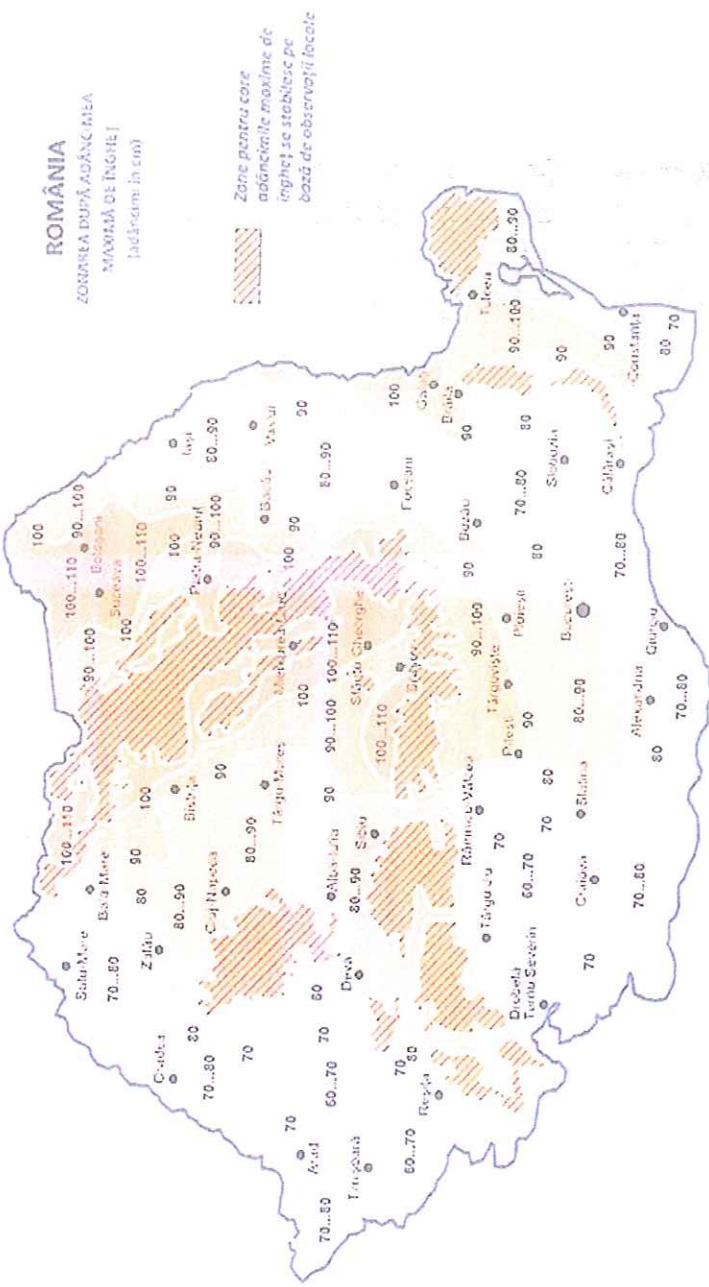
Harta seismică a României



România-Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



România în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$  a spectrului de răspuns  
Adâncimea de îngheț  $H_f = -0,90m$  (conform STAS 6054/77).

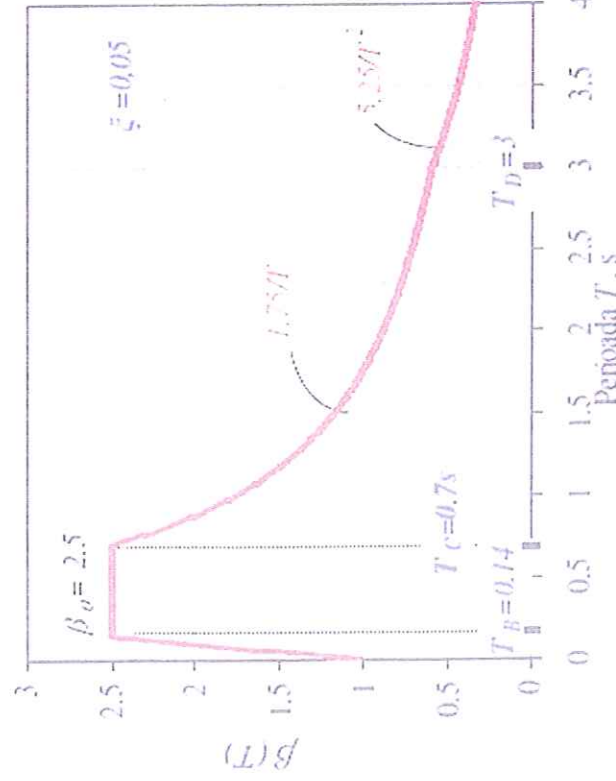


Zonarea după maxima de îngheț în România

CONFORM CU  
ORIGINALUL



Spectrele normalizate de răspuns elastic ale accelerațiilor absolute pentru fracțiunea din amortizarea critică  $\xi=5\%$  în condițiile seismice și de teren din România,  $\beta(T)$  sunt reprezentate în Figura 3.3 pe baza valorilor  $T_B$ ,  $T_C$  și  $T_D$  din Tabelul 3.1.



## 2.2. Date geologice generale:

Teritoriul județului Bistrița-Năsăud prezintă un relief variat și complex, dispus sub forma unui amfiteatru natural cu deschidere în trepte către Podișul Transilvaniei, conturându-se trei zone de relief.

Zona montană — străjuiește județul în partea de nord și est întinzându-se pe 173 din suprafața județului și cuprinde o cunună de munți din arcul Carpaților Orientali, grupa nordică și mijlocie, în care intră: Munții Țibleșului, la nordul județului, cu înălțimi de până la 1800 m (Vf Măgura Țibleșului 1842 m), alcătuiți din formațiuni vulcanice noi, de vârstă neogenă asociate cu formațiuni sedimentare. Fragmentarea puternică a acestor munți a dus la formarea a numeroase văi și ulucuri depresionare, care au favorizat dezvoltarea unei rețele hidrografice bogate; Munții Rodnei, desfășurați în partea de nord-est a județului pe o suprafață de 1300 km<sup>2</sup>, constituie un masiv format din șisturi cristaline cu forme greoaie, larg ondulate, cu văi adânci, puțin accesibile. Cel mai înalt vârf din masivele muntoase din județ îl reprezintă Ineul - 2280 m. În partea de sud și de est a Munților Rodnei apar formațiuni sedimentare paleogene și neogene, alcătuite din marne, gresii și conglomerate, imprimând reliefului de pe versantul stâng al Someșului Mare, o serie de trăsături caracteristice.

Contactul dintre cristalin și sedimentarul transgresiv a favorizat nașterea a numeroase văi subsecvente, înșeuări largi, bazine și ulucuri depresionare; Munții Bârgăului, de origine vulcanică, amplasați în partea de est a județului prezintă numeroase neck-uri și dyke-uri, care străbat cuvertura sedimentară. Aceștia sunt munți cu înălțimi mai mici, cel mai înalt vârf fiind Heniul Mare - 1410 m. Se observă un aspect divergent al rețelei hidrografice, precum și unele modificări ale cursurilor de ape impuse de alternanța dintre



127

rocile sedimentare și cele eruptive; Munții Călimani, aflați la sud de Munții Bârgăului au apărut ca urmare a intensei activități vulcanice neogene și a liniilor de fractură produse între cristalinul Carpaților Orientali și depresiunea Transilvaniei și sunt alcătuiți din două unități: una a suprastructurilor vulcanice și una vulcanogen sedimentară. Cel mai înalt vârf al Călimanilor, din județul Bistrița-Năsăud este Bistriceiorul.

Zona dealurilor – ocupă partea centrală, de sud și de vest a județului în proporție de 2/3 din suprafața sa și apar ca unități bine individualizate, cum ar fi:

Dealurile Năsăudului - dealuri cu structură monoclinală, faliată puternic, fragmentată cu creste și suprafețe structurale etajate, unde se regăsește vârful Măgura a cărui altitudine măsoară 858 m;

Dealurile Bistriței la sud de primele, cu trei bazine de depresiune Budacul, Livezile Bistrița și Dumitra;

Piemontul Călimanilor, la sud de Dealurile Bistrițene, aflat la periferia vestică a Munților Călimani. Acesta s-a format în urma acțiunii de eroziune și acumulare a apelor curgătoare, ce aveau izvoarele în zona vulcanică;

În partea de sud a Piemontului Călimanilor se dezvoltă Culmea Șieului, având ca limită vestică Valea Dipșei. Culmea Șieului este constituită din conglomerate tortoniene, în care apar cîte diapire – sâmburi de sare;

Spre vest este evidențiată o altă unitate morfostructurală și anume așa zisa Câmpia Transilvaniei, de fapt o unitate de coline înalte, cu limita la nord a râului Someșul Mare, în sud Valea Mureșului, iar la est interfluviul Șieu-Teaca și Valea Șieului;

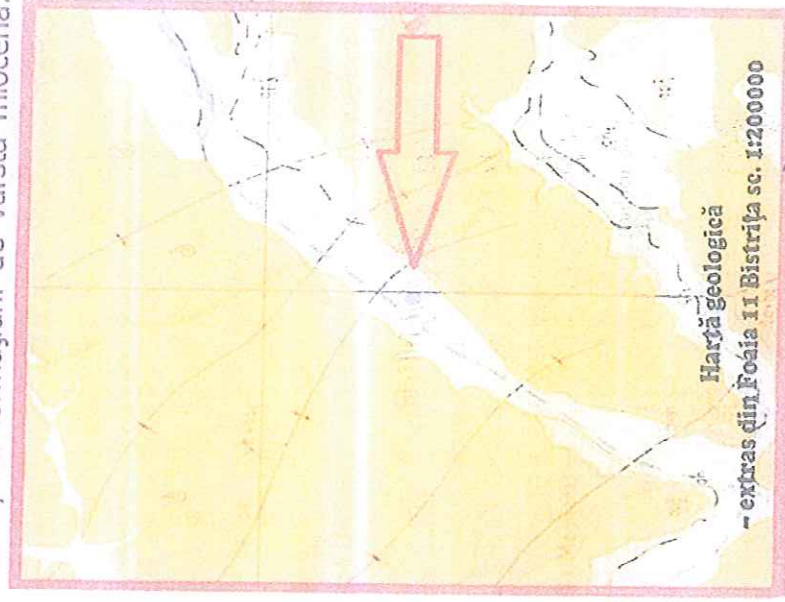
Zona de câmpie, cu înălțimi de 500 - 600 m, cu formațiuni de vîrstă miocenă:

marne, argile, tufuri, cu intercalații de gresii și nisipuri, unde sunt cantonate zăcămintele de gaz metan. În această regiune, văile sunt largi, adânci, fără terase, cu aspect de culoar, cu versanți degradați, albiile majore sunt puternic aluvionate; Culmea Breaza, avînd o altitudine de 975 m.

Zona de luncă - însoțește cursurile principalelor râuri, în special al Someșului Mare și al afluenților săi, reprezentînd circa 3% din suprafața județului.

Teritoriul județului este brădat de o rețea hidrografică bine reprezentată a cărei lungime totală însumează aproximativ 3.030 km și se axează pe câteva râuri principale (Someșul Mare, Șieul, Bistrița), cu obârșia în zone cu umiditate bogată, al căror regimuri sunt în slabă măsură influențate de afluenți.

Sub aspect seismic Bistrița- Năsăud nu intră în sfera județelor care trebuie monitorizate în mod prioritar. În structura geologică



CONFORM STII 11

ORIGINALUL



caracteristică pentru județul Bistrița-Năsăud există o varietate mare de roci utile și substanțe nemetalifere, astfel: minereu de fier, minereu polimetalic, minereu de cupru, pirită cupriferă, pirită, minereu auro-argintifer, andezit industrial și de construcții, dacit industrial, calcar industrial, argilă comună, roci caolinizate, nisip și pietriș, tufuri industriale, marmură, calcar ornamental.

### **2.3. Date privind morfologia și topografia terenului, hidrologia regiunii:**

Reședință a județului Bistrița - Năsăud, municipiul Bistrița este situat în partea de nord-est a Podișului Transilvaniei, în Depresiunea Bistriței.

Municipiul Bistrița este amplasat pe un teren plan, la o altitudine de 356 m, pe coordonatele 47°10' latitudine nordică și 24°30' longitudine estică.

Orașul este străbătut de râul Bistrița, râu al cărui nume îl poartă. Este înconjurat de coline acoperite cu întinse livezi, ocupă o suprafață de 14.547 ha, împreună cu cele șase localități componente: Unirea (5 km), Slătinița (10 km), Ghinda (8km), Vișoara (5 km), Sigmir (6 km), Sărata (10 km).

Localitățile limitrofe municipiului Bistrița sunt: Feldru (N), Livezile (NE), Cetate și Budacul de Jos (SE), Măriselu (S), Șieu Măgheruș (SV), Șintereag și Dumitra (NV). Din suprafața municipiului Bistrița de 13.799 ha revin intravilanului circa 2.058 ha.

Municipiul Bistrița este situat în subunitatea morfologică Dealurile Bistriței. Suprafața pe care se află este o regiune mai coborâtă cunoscută ca "Depresiunea Bistriței". Această depresiune este deschisă la vest și est, iar înspre nord și sud este mărginită de dealurile: Cetate (Burgberg) 686 m, Bistriței (549 m), Ciuha (620 m), Corhana, Cocos, Jelnei, Codrișor (Schieferberg), Cîghir

Depresiunea Bistriței este de origine eroziv-acumulativă. Este străbătută de râul Bistrița care izvorăște de pe versantul nordic al Munților Călimani, de sub vârful Bistricioșului, de la o altitudine de 562 m, parcurgând un traseu de 64 km până la intrarea în oraș. Aici primește doi afluenți cu debit foarte mic și inconstant, pâraul Ghinzii și Valea Jelnei. De pe Dealul Cetății își adună apele pâraul Căstăilor care confluează cu râul Bistrița între Bistrița și Vișoara. Râul Bistrița traversează localitatea Vișoara, trece pe la marginea localității Sărata și se varsă în râul Șieu.

### **2.4. Apa subterană:**

În forajul efectuat nivelul hidrostatic nu a fost interceptat.

### **2.5. Clima:**

Evoluția temperaturii aerului este tipic continentală cu maxima în luna iulie și minima în luna ianuarie. Cantitatea de precipitații, în funcție de anotimp, depășește în general media pe țară. Acest sector se încadrează în zona climatică temperat continentală de deal. Temperatura medie anuală este de 8,3°C. Temperatura medie a lunii ianuarie este -4,7°C iar cea a lunii iulie atinge valoarea de 18,9°C. Valorile medii ale precipitațiilor anuale sunt de 680mm, cu luna cea mai bogată în precipitații - iunie, cu o medie de 90 mm, iar cea mai secetoasă - februarie, cu media de 20mm. Vânturile dominante bat din sectorul vestic și înregistrează schimbări ale direcției de la vară la iarnă, cu intensificări orientate vest - est.

### **2.6. Istoricul amplasamentului:**

Conform certificatului de urbanism, terenul are folosința de două parcele de teren livadă în suprafață de 42800 mp respectiv 17300 mp.





**2.7. Condiții referitoare la vecinătățile lucrării (construcții învecinate, trafic, diverse rețele, vegetație, produse chimice periculoase):**

La cca. 300m distanță -est, este în curs de execuție ansamblu de patru blocuri P+10E, 15 case P+1E, la aceeași distanță în parte de vest este amplasat ansamblu de 15 blocuri ANL cu regim de înălțime P+4E.

**2.8. Încadrarea obiectivului în "zone de risc" (cutremur, alunecări de teren, inundații) care formează "PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL-SECȚIUNEA V-ZONE DE RISC":**

În conformitate cu LEGEA Nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Publicată în: Monitorul Oficial Nr. 726 din 14 noiembrie 2001 zonele care prezintă un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive se analizează și se încadrează în zone cu risc natural.

În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

**0 CUTREMURE DE PĂMÂNT:**

Județul Bistrița Năsăud se încadrează în zona de intensitate seismică pe scara MSK 64 și

10 | Page

CONFORM CU  
ORIGINALUL

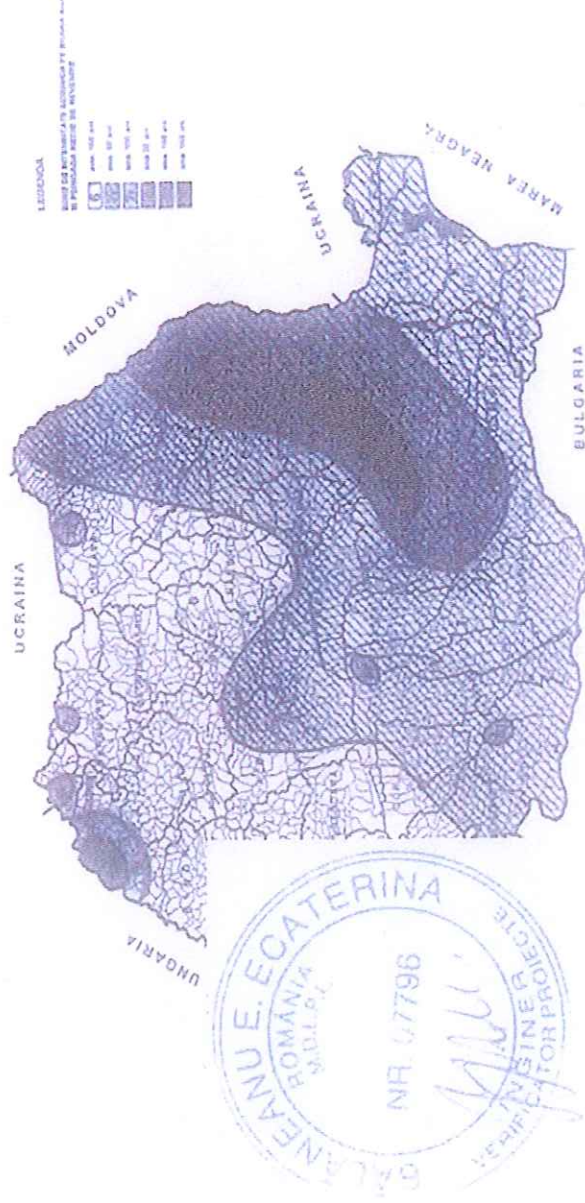
162



perioada de revenire pe cca.100 ani cu valoarea 6.

PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL  
SECTIUNEA n V-3 - ZONE DE RISC NATURAL

Cutremure de pământ

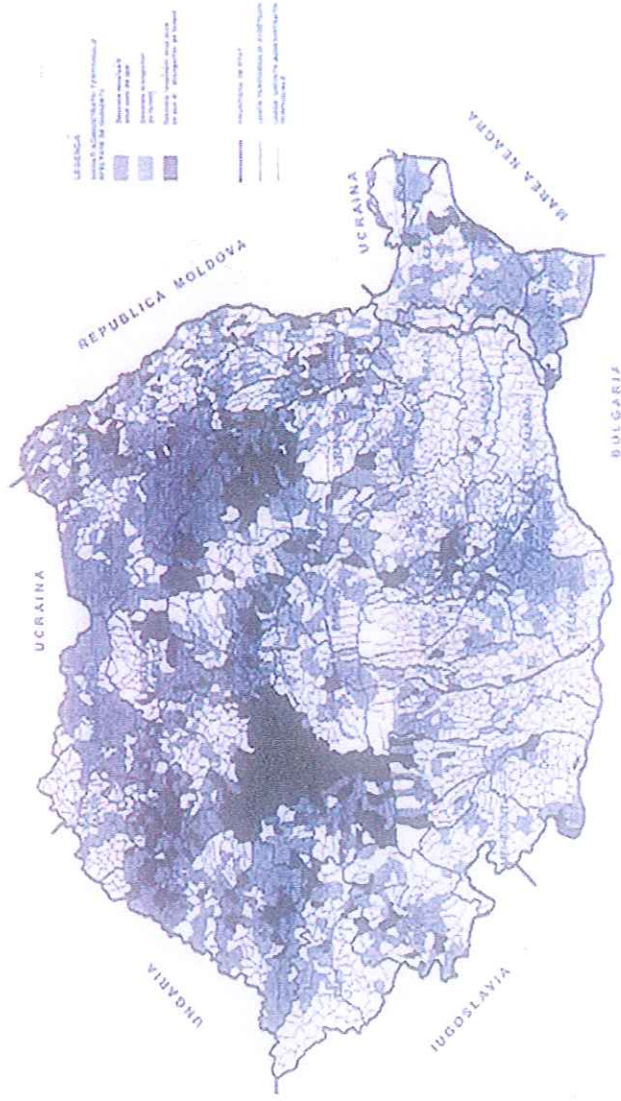


② **INUNDATII:**

Inundatiile pot fi datorate revarsarii unui curs de apă și a scurgerilor de torenți.

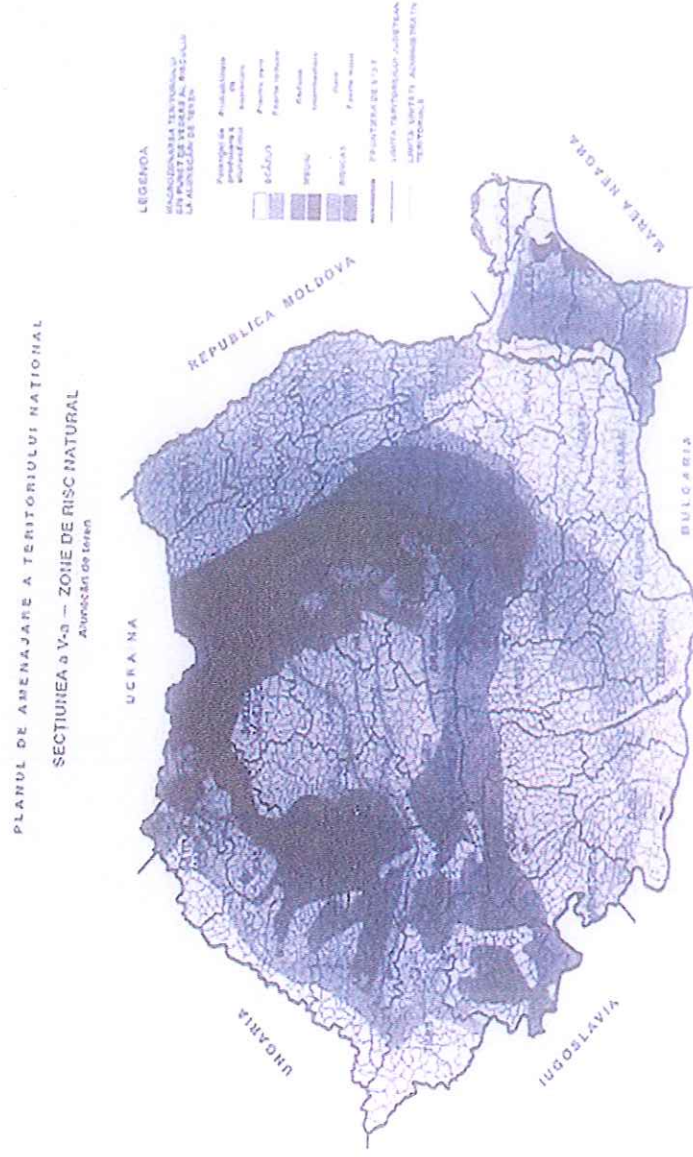
PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL  
SECTIUNEA n V-3 - ZONE DE RISC NATURAL

INUNDATII



### ③ ALUNECĂRI DE TEREN:

În conformitate cu anexele din lege, zona județului Bistrița Năsăud se încadrează în zone cu potențial ridicat de producere al alunecărilor de teren. Existând riscul aparițiilor alunecărilor de teren primare.



### 3. REZULTATELE CERCETĂRII GEOTEHNICE DE TEREN

#### 3.1. Metodologia de lucru:

Prezentă lucrare a fost realizată în mai multe etape după cum urmează: documentare asupra amplasamentului, investigație preliminară, realizarea forajelor, prelevarea probelor și stabilirea nivelului hidrostatic, elaborarea studiului geotehnic după normele în vigoare.

#### 3.2. Intervalul de timp în care s-a desfășurat activitatea:

Forajul a fost executat în cursul lunii aprilie - 2022.

#### 3.3. Metode, utilaje și aparatura folosită

Lucrările geotehnice au fost executate după cum urmează:

- Forajul geotehnic F.1 - a fost executat de **CANDALE SILVIU-P.F.A.**, CUI 42758150, nr.ord.reg.com. F06/234/2020, prin inginer geolog Candale Silviu, [candale\\_silviu@yahoo.com](mailto:candale_silviu@yahoo.com)
- Utilajul folosit: kitul de prospectare pentru sondaje geologice "AUGER ELDEMAN EIJKELKAMP".

#### 3.4. Stratificația terenului:

**F1(cotă +393,00)**

- 0,00m-0,20m vegetal înierbat;

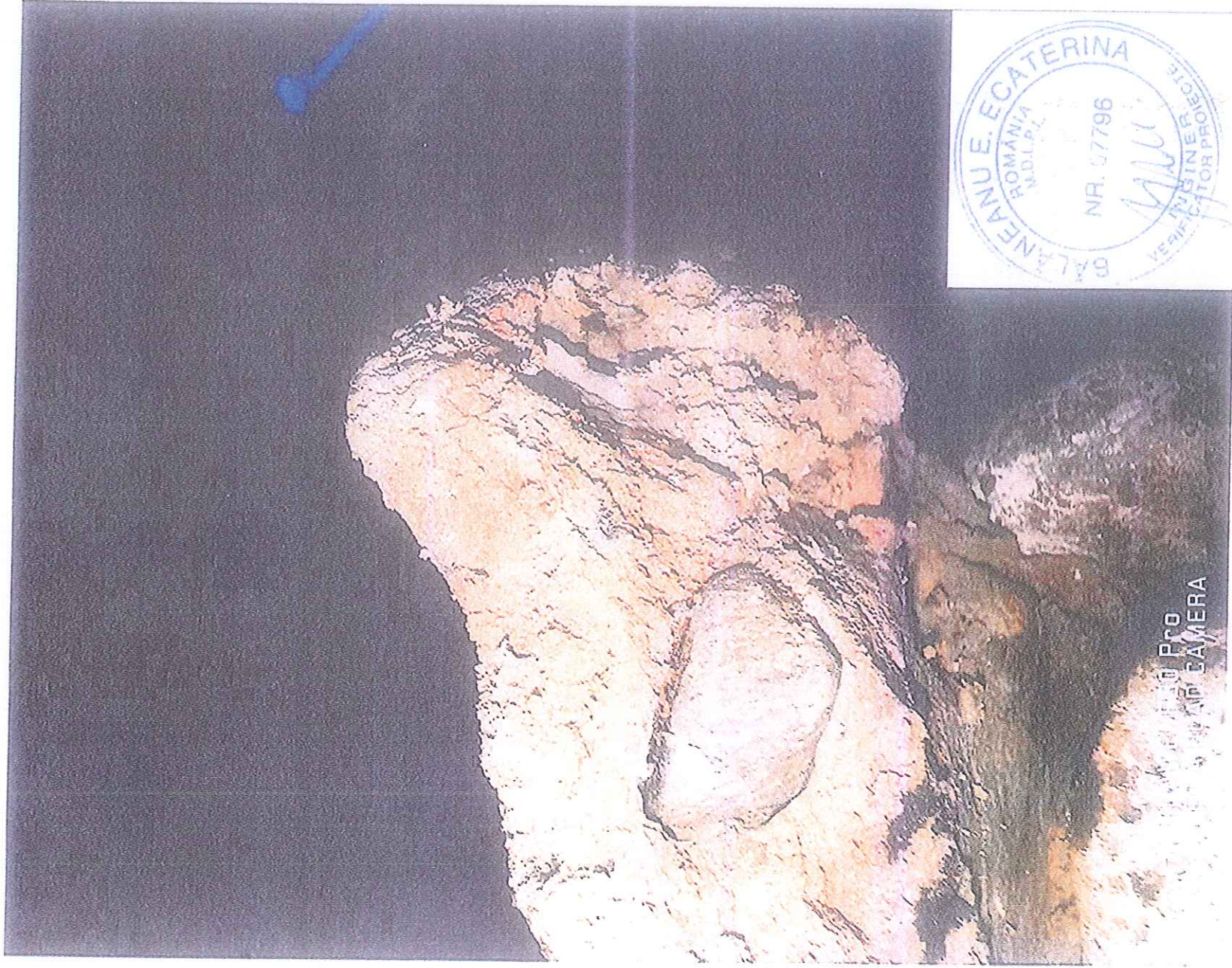
CONFORM <sup>2022</sup> CU  
ORIGINALUL



- 0,20m-6,00m prafuri nisipoase-argiloase, coezive, consistentă vârtoasă, plastic mijlocie, funcție contractilă, cu lentile de marnă cenușie, cu intercalații de rar pietriș, stratificație uniformă;







CONFORM CU

~~ORIGINALUL~~



3.5. Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer: nu a fost interceptată în foraj;

3.6. Caracteristicile de agresivitate a apei subterane și eventual ale unor straturi de pământ: nu este cazul;

3.7. Denumirea laboratorului autorizat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și a apei, cu prezentarea în copie a autorizației laboratorului și a anexei cu încercările de laborator autorizate/acreditate: SC ARC GEOSTUDIES SRL-D, str. Miko Imre, nr 10, Cluj Napoca J12/352/2017, CUI 37014420, ing geolog Ungureanu Răzvan, 0751172941, [arcgeostudies@gmail.com](mailto:arcgeostudies@gmail.com);

3.8. Rapoartele asupra încercărilor de laborator și de teren cuprinzând buletinele de încercare, diagrame, grafice, tabele privitoare la rezultatele lucrărilor experimentale: caracteristicile geotehnice necesare în vedere stabilirii naturii terenului cercetat și a condițiilor de fundare pe stratele interceptate se referă la indicii analizați de laboratorul autorizat și la natura materialului analizat conform interpretărilor din:

✚ SR EN ISO – 14688 – 1 – noiembrie 2004 – IDENTIFICAREA SI CLASIFICAREA PĂMÎNTURILOR.Parte 1 : Identificare si descriere.

✚ SR EN ISO – 14688 – 2 – septembrie 2005 – IDENTIFICAREA SI CLASIFICAREA PĂMÎNTURILOR.Parte 2 : Principii pentru o clasificare (din punct de vedere granulometric).

Au fost prelevate probe tulburate de pământ care au fost manipulate și transportate conform **SR EN ISO 22475-1**: "Investigații și încercări geotehnice. Metode de prelevare și măsurători ale apei subterane. Partea 1.Principii tehnice pentru execuție".

Probele au fost etichetate cu toate elementele de identificare necesare sau etichetat imediat dupa extragerea din strat.

#### 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICĂ

##### 4.1. Încadrarea lucrărilor în categoria geotehnică

Categoria geotehnică, definitivată, conform normativului **NP 074-2014** se stabilește în funcție de punctajul specific pentru: terenul de fundare, importanța construcției, vecinătățile amplasamentului, apa subterană și zona seismică.

|                                                    |                                         |                 |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Condiții de teren                                  | Terenuri bune                           | Punctaj : 2 pct |
| Apa subterană                                      | Fără epuisme                            | Punctaj : 1 pct |
| Clasificarea construcției după clasa de importanță | Redusă                                  | Punctaj : 2 pct |
| Vecinătăți                                         | Fără riscuri                            | Punctaj : 1 pct |
| Zona seismică                                      | un punct pentru zonele cu $a_g < 0,10g$ | Punctaj : 1 pct |
| Punctaj total = 7 pct                              |                                         |                 |

La punctajul stabilit pe baza celor 4 factori, se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice având valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  , definită în Codul de proiectare seismică-Partea I-



Prevederi de proiectare pentru clădiri, Indicativ P 100-1, denumit în continuare Codul P 100-1, astfel:

- (i) trei puncte pentru zonele cu  $a_g \geq 0,25g$
- (ii) două puncte pentru zonele cu  $a_g = (0,15 \dots 0,25)g$
- (iii) un punct pentru zonele cu  $a_g < 0,10g$

**În conformitate cu tabelul de mai sus riscul geotehnic este redus iar categoria geotehnică este 1.**

| Nr.crt | Riscul geotehnic |                | Categoria geotehnică |
|--------|------------------|----------------|----------------------|
|        | Tip              | Limite punctaj |                      |
| 1      | Redus            | 6.....9        | 1                    |
| 2      | Moderat          | 10.....14      | 2                    |
| 3      | Major            | 15.....21      | 3                    |

#### 4.2. Evaluarea presiunii convenționale

Presiunea convențională se calculează în conformitate cu Stas 3300/2-85, anexa B și NP 112-2013 – NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA FUNDAȚIILOR DE SUPRAFAȚĂ pentru fundații cu  $B=1,00$  m și adâncimea de fundare  $D_f= 2,00$  m de la nivelul terenului natural. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare presiunea convențională se calculează cu relația:

$$P_{conv} = \bar{P}_{conv} + C_B + C_D \text{ unde}$$

$\bar{P}_{conv}$  - valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren, conform tabelelor D.1 ÷ D.5;  
 $C_B$  - corecția de lățime;  
 $C_D$  - corecția de adâncime.

În stratul de **prafuri nisipoase-argilose**, presiunea convențională de bază poate fi considerată **260 kPa** (conform, NP 112:2014 *Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă*, Anexa D, Tabel D.4).

#### 4.3 APRECIERI PRIVIND STABILITATEA GENERALA SI LOCALA A TERENULUI PE AMPLASAMENT

La data efectuării lucrărilor de prospectare nu s-au pus în evidență fenomene dinamice active pe suprafețele de teren analizate, nu au fost observate fenomene active.

#### 4.4 NECESITATEA ÎMBUNĂTĂȚIRII/CONSOLIDĂRII TERENULUI DE FUNDARE

Nu se consideră necesare executarea unor lucrări de îmbunătățiri ale terenului pentru obiectivul menționat în studiul geotehnic și declarat de beneficiar la obiectiile proiectantului.

Riscul declanșării unor procese geodinamice este direct legat de factorul antropic – acesta poate genera zone instabile în cazul în care lucrările de excavații și săpături nu sunt adaptate la condițiile de teren (umpluturi necompactate corespunzător, taluze dimensionate incorect, gospodărirea incorectă a apelor de la suprafață etc).

#### 5. CONCLUZII

- prezentul obiectiv se încadrează în categoria C – normala conform HG 766/1997
- clasificarea pământurilor și a altor roci dezagregate, după natura lor, după proprietățile lor coezive și modul de comportare la sapat.

16 | Page

CONFIRM CU

ORIGINALUL



- apa subterană nu a fost interceptată în forajul F.1 în aceste condiții nu sunt necesare lucrări de epuismenent la executarea săpăturilor;
- din punct de vedere al intensității seismice, amplasamentul investigat se situează în macrozona seismică de calcul "6", caracterizată prin mișcări seismice cu intensitate redusă, cu valoarea de vârf a accelerației  $ag = 0,10$  și perioada de colț  $T_c = 0,7$  s. Coeficientul de amplificare se va calcula funcție de perioadele oscilațiilor proprii  $\tau$   $T_r$  – ale construcției și perioada de colț –  $T_c$ .

## ÎNTOCMIT

ING. GEOLOG CANDALE SILVIU





~~CONFORMS GUARANTEED~~  
~~ORIGINAL~~





**LABORATOR DE ÎNCERCĂRI SI VERIFICĂRI PĂMÂNTURI  
GRAD II**

S.C. ARC GEOSTUDIES SRL  
Autorizație nr. 3412 Atestat G.T.F.  
ORC 1120320902 2017 CUI 37014420  
BT E083BTRLEONCRTO3S1174601  
Adresa Str. George Ștefănescu, nr. 4-6, et 1, ap. 6, Cluj-Napoca  
E-mail: [arcgeostudies@gmail.com](mailto:arcgeostudies@gmail.com)



**RAPORT DE ÎNCERCARE nr. 420/04.05.2022**

Beneficiar: INFLUENT SRL

Locație: Mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud.

Bistrița-Năsăud

Nr. Foraj/Probă: FIP1

Adâncime: 6.00 m

Prelevator probă: CANDALE SILVIU PFA

Nr. comandă: 74/21.04.2022

Data prelevare: 18.04.2022

Data recepție: 21.04.2022

Perioada încercărilor: 22.04.2022-03.05.2022

| Nr. | Caracteristică fizică determinată   | Valoare determinată | Simbol (UM)                         | Procedură de lucru | Reglementare tehnică aplicabilă   |
|-----|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Umiditate naturală                  | 28.58               | W (%)                               | PL GTF 03          | STAS 1913/1-82                    |
| 2.  | Granulozitate                       |                     |                                     | PL GTF 04          | STAS 1913/6-88                    |
|     | • argilă d<0.002 mm                 | 27.80               |                                     |                    |                                   |
|     | • praf 0.002<d<0.0063 mm            | 72.20               | (%)                                 |                    |                                   |
|     | • nisip 0.0063<d<2 mm               | -                   |                                     |                    |                                   |
|     | • pietriș 2<d<63 mm                 | -                   |                                     |                    |                                   |
| 3.  | Coefficient de neuniformitate       | -                   | U <sub>n</sub>                      | PL GTF 09          | SR-EN ISO 14688/2-2018            |
| 4.  | Greutate volumică aparentă          | 18.71               | γ (kN/m <sup>3</sup> )              | PL GTF 11          | STAS 1913/3-76                    |
| 5.  | Greutate specifică absolută         | 26.70               | γ <sub>s</sub> (kN/m <sup>3</sup> ) | PL GTF 12          | STAS 1913/3-76                    |
| 6.  | Greutate volumică uscată            | 14.55               | γ <sub>d</sub> (kN/m <sup>3</sup> ) | PL GTF 12          | STAS 1913/3-76                    |
| 7.  | Limitele de plasticitate            |                     |                                     | PL GTF 06          | STAS 1913/4-86                    |
|     | • limita inferioară de plasticitate | 22.25               | W <sub>p</sub> (%)                  |                    |                                   |
|     | • limita superioară de plasticitate | 56.16               | W <sub>L</sub> (%)                  |                    |                                   |
|     | • indice de plasticitate            | 33.91               | I <sub>p</sub>                      |                    |                                   |
|     | • indice de consistență             | 0.81                | I <sub>c</sub>                      |                    |                                   |
|     | • indicele de lichiditate           | 0.19                | I <sub>L</sub>                      |                    |                                   |
| 8.  | Umflare liberă                      | 130                 | U <sub>L</sub> (%)                  | PL GTF 02          | STAS 1913/12-88                   |
| 9.  | Indice de activitate                | 1.21                | I <sub>a</sub>                      | PL GTF 02          | STAS 1913/12-88                   |
| 10. | Conținut de materii organice        | -                   | (%)                                 | PL GTF 10          | STAS 7107/1-76                    |
| 11. | Porozitate                          | 45                  | n (%)                               | PL GTF 12          | STAS 1913/3-76                    |
| 12. | Indicele porilor                    | 0.82                | e                                   | PL GTF 12          | STAS 1913/3-76                    |
| 13. | Grad de umiditate                   | 0.93                | Sr (%)                              | PL GTF 08          | STAS 1913/1-81                    |
| 14. | Unghi de frecare internă            | -                   | Φ (°)                               | PL GTF 11          | C159-1989                         |
| 15. | Coeziunea                           | -                   | C (kPa)                             | PL GTF 11          | C159-1989, SR-EN ISO 22476-2:2006 |

Tip pământ (SR-EN 14 688-2:2005)

Argilă prăfoasă vântoasă (sICI)

I. Este interzisă reproducerea raportului de încercare, excușta putând fi făcută doar cu aprobarea laboratorului.  
II. Incușta se face în conformitate cu normele în vigoare.  
III. Raportul se redă doar în exemplul tipat înscrisibil, excușta de încercare și analiza rezultatelor.  
IV. Declarația pe propria răspundere că încercările au fost efectuate în condiții de siguranță.  
V. Prezentul raport conține 1 pagină



Aprobat:  
Șef laborator

Intocmit  
Șef încercări profil  
ing. geol. Ungureanu Alexandra

*Handwritten signature*



Data începerii forajului: 18.04.2022  
Data terminării forajului: 18.04.2022

Unitatea executantă: CANDALE SILVIU P.F.A  
Amplasament: Mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, jud. Bistrița-Năsăud

Luttrell:182/2022

FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI GEOTEHNIC NR.1

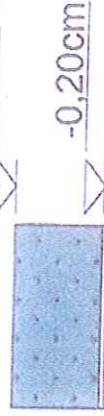
| PROBA | PROBA ADJUNCTIVĂ | DESCRIEREA SUBSTRATULUI | NR. ADJ. SUBSTRATULUI | PROFILUL LITOLOGIC | ADJUNCTIVĂ | COTUL 2010 |
|-------|------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|------------|------------|
| 1     | 2                | 3                       | 4                     | 5                  | 6          | 7          |
| 8     | 9                | 10                      | 11                    | 12                 | 13         | 14         |
| 15    | 16               | 17                      | 18                    | 19                 | 20         | 21         |
| 22    | 23               | 24                      | 25                    | 26                 | 27         | 28         |
| 29    | 30               | 31                      | 32                    | 33                 | 34         | 35         |
| 36    | 37               | 38                      | 39                    | 40                 | 41         | 42         |
| 43    | 44               | 45                      | 46                    | 47                 | 48         | 49         |
| 50    | 51               | 52                      | 53                    | 54                 | 55         | 56         |
| 57    | 58               | 59                      | 60                    | 61                 | 62         | 63         |
| 64    | 65               | 66                      | 67                    | 68                 | 69         | 70         |
| 71    | 72               | 73                      | 74                    | 75                 | 76         | 77         |
| 78    | 79               | 80                      | 81                    | 82                 | 83         | 84         |
| 85    | 86               | 87                      | 88                    | 89                 | 90         | 91         |
| 92    | 93               | 94                      | 95                    | 96                 | 97         | 98         |
| 99    | 100              | 101                     | 102                   | 103                | 104        | 105        |
| 106   | 107              | 108                     | 109                   | 110                | 111        | 112        |
| 113   | 114              | 115                     | 116                   | 117                | 118        | 119        |
| 120   | 121              | 122                     | 123                   | 124                | 125        | 126        |
| 127   | 128              | 129                     | 130                   | 131                | 132        | 133        |
| 134   | 135              | 136                     | 137                   | 138                | 139        | 140        |
| 141   | 142              | 143                     | 144                   | 145                | 146        | 147        |
| 148   | 149              | 150                     | 151                   | 152                | 153        | 154        |
| 155   | 156              | 157                     | 158                   | 159                | 160        | 161        |
| 162   | 163              | 164                     | 165                   | 166                | 167        | 168        |
| 169   | 170              | 171                     | 172                   | 173                | 174        | 175        |
| 176   | 177              | 178                     | 179                   | 180                | 181        | 182        |
| 183   | 184              | 185                     | 186                   | 187                | 188        | 189        |
| 190   | 191              | 192                     | 193                   | 194                | 195        | 196        |
| 197   | 198              | 199                     | 200                   | 201                | 202        | 203        |
| 204   | 205              | 206                     | 207                   | 208                | 209        | 210        |
| 211   | 212              | 213                     | 214                   | 215                | 216        | 217        |
| 218   | 219              | 220                     | 221                   | 222                | 223        | 224        |
| 225   | 226              | 227                     | 228                   | 229                | 230        | 231        |
| 232   | 233              | 234                     | 235                   | 236                | 237        | 238        |
| 239   | 240              | 241                     | 242                   | 243                | 244        | 245        |
| 246   | 247              | 248                     | 249                   | 250                | 251        | 252        |
| 253   | 254              | 255                     | 256                   | 257                | 258        | 259        |
| 260   | 261              | 262                     | 263                   | 264                | 265        | 266        |
| 267   | 268              | 269                     | 270                   | 271                | 272        | 273        |
| 274   | 275              | 276                     | 277                   | 278                | 279        | 280        |
| 281   | 282              | 283                     | 284                   | 285                | 286        | 287        |
| 288   | 289              | 290                     | 291                   | 292                | 293        | 294        |
| 295   | 296              | 297                     | 298                   | 299                | 300        | 301        |
| 302   | 303              | 304                     | 305                   | 306                | 307        | 308        |
| 309   | 310              | 311                     | 312                   | 313                | 314        | 315        |
| 316   | 317              | 318                     | 319                   | 320                | 321        | 322        |
| 323   | 324              | 325                     | 326                   | 327                | 328        | 329        |
| 330   | 331              | 332                     | 333                   | 334                | 335        | 336        |
| 337   | 338              | 339                     | 340                   | 341                | 342        | 343        |
| 344   | 345              | 346                     | 347                   | 348                | 349        | 350        |
| 351   | 352              | 353                     | 354                   | 355                | 356        | 357        |
| 358   | 359              | 360                     | 361                   | 362                | 363        | 364        |
| 365   | 366              | 367                     | 368                   | 369                | 370        | 371        |
| 372   | 373              | 374                     | 375                   | 376                | 377        | 378        |
| 379   | 380              | 381                     | 382                   | 383                | 384        | 385        |
| 386   | 387              | 388                     | 389                   | 390                | 391        | 392        |
| 393   | 394              | 395                     | 396                   | 397                | 398        | 399        |
| 400   | 401              | 402                     | 403                   | 404                | 405        | 406        |
| 407   | 408              | 409                     | 410                   | 411                | 412        | 413        |
| 414   | 415              | 416                     | 417                   | 418                | 419        | 420        |
| 421   | 422              | 423                     | 424                   | 425                | 426        | 427        |
| 428   | 429              | 430                     | 431                   | 432                | 433        | 434        |
| 435   | 436              | 437                     | 438                   | 439                | 440        | 441        |
| 442   | 443              | 444                     | 445                   | 446                | 447        | 448        |
| 449   | 450              | 451                     | 452                   | 453                | 454        | 455        |
| 456   | 457              | 458                     | 459                   | 460                | 461        | 462        |
| 463   | 464              | 465                     | 466                   | 467                | 468        | 469        |
| 470   | 471              | 472                     | 473                   | 474                | 475        | 476        |
| 477   | 478              | 479                     | 480                   | 481                | 482        | 483        |
| 484   | 485              | 486                     | 487                   | 488                | 489        | 490        |
| 491   | 492              | 493                     | 494                   | 495                | 496        | 497        |
| 498   | 499              | 500                     | 501                   | 502                | 503        | 504        |
| 505   | 506              | 507                     | 508                   | 509                | 510        | 511        |
| 512   | 513              | 514                     | 515                   | 516                | 517        | 518        |
| 519   | 520              | 521                     | 522                   | 523                | 524        | 525        |
| 526   | 527              | 528                     | 529                   | 530                | 531        | 532        |
| 533   | 534              | 535                     | 536                   | 537                | 538        | 539        |
| 540   | 541              | 542                     | 543                   | 544                | 545        | 546        |
| 547   | 548              | 549                     | 550                   | 551                | 552        | 553        |
| 554   | 555              | 556                     | 557                   | 558                | 559        | 560        |
| 561   | 562              | 563                     | 564                   | 565                | 566        | 567        |
| 568   | 569              | 570                     | 571                   | 572                | 573        | 574        |
| 575   | 576              | 577                     | 578                   | 579                | 580        | 581        |
| 582   | 583              | 584                     | 585                   | 586                | 587        | 588        |
| 589   | 590              | 591                     | 592                   | 593                | 594        | 595        |
| 596   | 597              | 598                     | 599                   | 600                | 601        | 602        |
| 603   | 604              | 605                     | 606                   | 607                | 608        | 609        |
| 610   | 611              | 612                     | 613                   | 614                | 615        | 616        |
| 617   | 618              | 619                     | 620                   | 621                | 622        | 623        |
| 624   | 625              | 626                     | 627                   | 628                | 629        | 630        |
| 631   | 632              | 633                     | 634                   | 635                | 636        | 637        |
| 638   | 639              | 640                     | 641                   | 642                | 643        | 644        |
| 645   | 646              | 647                     | 648                   | 649                | 650        | 651        |
| 652   | 653              | 654                     | 655                   | 656                | 657        | 658        |
| 659   | 660              | 661                     | 662                   | 663                | 664        | 665        |
| 666   | 667              | 668                     | 669                   | 670                | 671        | 672        |
| 673   | 674              | 675                     | 676                   | 677                | 678        | 679        |
| 680   | 681              | 682                     | 683                   | 684                | 685        | 686        |
| 687   | 688              | 689                     | 690                   | 691                | 692        | 693        |
| 694   | 695              | 696                     | 697                   | 698                | 699        | 700        |
| 701   | 702              | 703                     | 704                   | 705                | 706        | 707        |
| 708   | 709              | 710                     | 711                   | 712                | 713        | 714        |
| 715   | 716              | 717                     | 718                   | 719                | 720        | 721        |
| 722   | 723              | 724                     | 725                   | 726                | 727        | 728        |
| 729   | 730              | 731                     | 732                   | 733                | 734        | 735        |
| 736   | 737              | 738                     | 739                   | 740                | 741        | 742        |
| 743   | 744              | 745                     | 746                   | 747                | 748        | 749        |
| 750   | 751              | 752                     | 753                   | 754                | 755        | 756        |
| 757   | 758              | 759                     | 760                   | 761                | 762        | 763        |
| 764   | 765              | 766                     | 767                   | 768                | 769        | 770        |
| 771   | 772              | 773                     | 774                   | 775                | 776        | 777        |
| 778   | 779              | 780                     | 781                   | 782                | 783        | 784        |
| 785   | 786              | 787                     | 788                   | 789                | 790        | 791        |
| 792   | 793              | 794                     | 795                   | 796                | 797        | 798        |
| 799   | 800              | 801                     | 802                   | 803                | 804        | 805        |
| 806   | 807              | 808                     | 809                   | 810                | 811        | 812        |
| 813   | 814              | 815                     | 816                   | 817                | 818        | 819        |
| 820   | 821              | 822                     | 823                   | 824                | 825        | 826        |
| 827   | 828              | 829                     | 830                   | 831                | 832        | 833        |
| 834   | 835              | 836                     | 837                   | 838                | 839        | 840        |
| 841   | 842              | 843                     | 844                   | 845                | 846        | 847        |
| 848   | 849              | 850                     | 851                   | 852                | 853        | 854        |
| 855   | 856              | 857                     | 858                   | 859                | 860        | 861        |
| 862   | 863              | 864                     | 865                   | 866                | 867        | 868        |
| 869   | 870              | 871                     | 872                   | 873                | 874        | 875        |
| 876   | 877              | 878                     | 879                   | 880                | 881        | 882        |
| 883   | 884              | 885                     | 886                   | 887                | 888        | 889        |
| 890   | 891              | 892                     | 893                   | 894                | 895        | 896        |
| 897   | 898              | 899                     | 900                   | 901                | 902        | 903        |
| 904   | 905              | 906                     | 907                   | 908                | 909        | 910        |
| 911   | 912              | 913                     | 914                   | 915                | 916        | 917        |
| 918   | 919              | 920                     | 921                   | 922                | 923        | 924        |
| 925   | 926              | 927                     | 928                   | 929                | 930        | 931        |
| 932   | 933              | 934                     | 935                   | 936                | 937        | 938        |
| 939   | 940              | 941                     | 942                   | 943                | 944        | 945        |
| 946   | 947              | 948                     | 949                   | 950                | 951        | 952        |
| 953   | 954              | 955                     | 956                   | 957                | 958        | 959        |
| 960   | 961              | 962                     | 963                   | 964                | 965        | 966        |
| 967   | 968              | 969                     | 970                   | 971                | 972        | 973        |
| 974   | 975              | 976                     | 977                   | 978                | 979        | 980        |
| 981   | 982              | 983                     | 984                   | 985                | 986        | 987        |
| 988   | 989              | 990                     | 991                   | 992                | 993        | 994        |
| 995   | 996              | 997                     | 998                   | 999                | 1000       | 1001       |
| 1002  | 1003             | 1004                    | 1005                  | 1006               | 1007       | 1008       |
| 1009  | 1010             | 1011                    | 1012                  | 1013               | 1014       | 1015       |
| 1016  | 1017             | 1018                    | 1019                  | 1020               | 1021       | 1022       |
| 1023  | 1024             | 1025                    | 1026                  | 1027               | 1028       | 1029       |
| 1030  | 1031             | 1032                    | 1033                  | 1034               | 1035       | 1036       |
| 1037  | 1038             | 1039                    | 1040                  | 1041               | 1042       | 1043       |
| 1044  | 1045             | 1046                    | 1047                  | 1048               | 1049       | 1050       |
| 1051  | 1052             | 1053                    | 1054                  | 1055               | 1056       | 1057       |
| 1058  | 1059             | 1060                    | 1061                  | 1062               | 1063       | 1064       |
| 1065  | 1066             | 1067                    | 1068                  | 1069               | 1070       | 1071       |
| 1072  | 1073             | 1074                    | 1075                  | 1076               | 1077       | 1078       |
| 1079  | 1080             | 1081                    | 1082                  | 1083               | 1084       | 1085       |
| 1086  | 1087             | 1088                    | 1089                  | 1090               | 1091       | 1092       |
| 1093  | 1094             | 1095                    | 1096                  | 1097               | 1098       | 1099       |
| 1100  | 1101             | 1102                    | 1103                  | 1104               | 1105       | 1106       |
| 1107  | 1108             | 1109                    | 1110                  | 1111               | 1112       | 1113       |
| 1114  | 1115             | 1116                    | 1117                  | 1118               | 1119       | 1120       |
| 1121  | 1122             | 1123                    | 1124                  | 1125               | 1126       | 1127       |
| 1128  | 1129             | 1130                    | 1131                  | 1132               | 1133       | 1134       |
| 1135  | 1136             | 1137                    | 1138                  | 1139               | 1140       | 1141       |
| 1142  | 1143             | 1144                    | 1145                  | 1146               | 1147       | 1148       |
| 1149  | 1150             | 1151                    | 1152                  | 1153               | 1154       | 1155       |
| 1156  | 1157             | 1158                    | 1159                  | 1160               | 1161       | 1162       |
| 1163  | 1164             | 1165                    | 1166                  | 1167               | 1168       | 1169       |
| 1170  | 1171             | 1172                    | 1173                  | 1174               | 1175       | 1176       |
| 1177  | 1178             | 1179                    | 1180                  | 1181               | 1182       | 1183       |
| 1184  | 1185             | 1186                    | 1187                  | 1188               | 1189       | 1190       |
| 1191  | 1192             | 1193                    | 1194                  | 1195               | 1196       | 1197       |
| 1198  | 1199             | 1200                    | 1201                  | 1202               | 1203       | 1204       |
| 1205  | 1206             | 1207                    | 1208                  | 1209               | 1210       | 1211       |
| 1212  | 1213             | 1214                    | 1215                  | 1216               | 1217       | 1218       |
| 1219  | 1220             | 1221                    | 1222                  | 1223               | 1224       | 1225       |
| 1226  | 1227             | 1228                    | 1229                  | 1230               | 1231       | 1232       |
| 1233  | 1234             | 1235                    | 1236                  | 1237               | 1238       | 1239       |
| 1240  | 1241             | 1242                    | 1243                  | 1244               | 1245       | 1246       |
| 1247  | 1248             | 1249                    | 1250                  | 1251               | 1252       | 1253       |
| 1254  | 1255             | 1256                    | 1257                  | 1258               | 1259       | 1260       |
| 1261  | 1262             | 1263                    | 1264                  | 1265               | 1266       | 1267       |
| 1268  | 1269             | 1270                    | 1271                  | 1272               | 1273       | 1274       |
| 1275  | 1276             | 1277                    | 1278                  | 1279               | 1280       | 1281       |
| 1282  | 1283             | 1284                    | 1285                  | 1286               | 1287       | 1288       |
| 1289  | 1290             | 1291                    | 1292                  | 1293               | 1294       | 1295       |
| 1296  | 1297             | 1298                    | 1299                  | 1300               | 1301       | 1302       |
| 1303  | 1304             | 1305                    | 1306                  | 1307               | 1308       | 1309       |
| 1310  | 1311             | 1312                    | 1313                  | 1314               | 1315       | 1316       |
| 1317  | 1318             | 1319                    | 1320                  | 1321               | 1322       | 1323       |
| 1324  | 1325             | 1326                    | 1327                  | 1328               | 1329       | 1330       |
| 1331  | 1332             | 1333                    | 1334                  | 1335               | 1336       | 1337       |
| 1338  | 1339             | 1340                    | 1341                  | 1342               | 1343       | 1344       |
| 1345  | 1346             | 1347                    | 1348                  | 1349               | 1350       | 1351       |
| 1352  | 1353             | 1354                    | 1355                  | 1356               | 1357       | 1358       |
| 1359  | 1360             | 1361                    | 1362                  | 1363               | 1364       | 1365       |
| 1366  | 1367             | 1368                    | 1369                  | 1370               | 1371       | 1372       |
| 1373  | 1374             | 1375                    | 1376                  | 1377               | 1378       | 1379       |
| 1380  | 1381             | 1382                    | 1383                  | 1384               | 1385       | 1386       |
| 1387  | 1388             | 1389                    | 1390                  | 1391               | 1392       | 1393       |
| 1394  | 1395             | 1396                    | 1397                  | 1398               | 1399       | 1400       |
|       |                  |                         |                       |                    |            |            |

Intommit

211P n d c

# SONDAJ GEOTEHNIC SG 01

0.00cm-C.T.N.



Foraj

Denumire obiectiv

Descrierea stratificării terenului

FG 01

Imobil identificat în mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, CF: 85042, 55425, jud. Bistrița Năsăud;

F1(cotă +393,00)

- 0,00m-0,20m vegetal ierbat;
- 0,20m-6,00m prafuri nisipoase-argiloase, coezive, consistență vătoasă, plastic mijlocie, funcție contractilă, cu lentile de marnă cenușie, cu intercalații de rar pietris, stratificație uniformă;

Pconv-260 kPa

-6.00cm

|                           |  |                                                                                     |  |                         |  |                |  |
|---------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|----------------|--|
| <b>CANDALE</b>            |  | Beneficiar:                                                                         |  | ING. ECATERINA ANUȘ SRL |  | NR. PROIECT    |  |
|                           |  | Revizor: Scara geotehnică pentru lucrări P.U.Z.                                     |  |                         |  | 182 / 2022     |  |
|                           |  | Amplasament: Mun. Bistrița, str. Subcetate, nr. 38, CF: 85042, CAD: 55425, jud. B-N |  |                         |  | Data: Mai 2022 |  |
| Proiectant                |  | Scara                                                                               |  | Denumirea planșei       |  | Faza: P.U.Z.   |  |
| Intocmit                  |  | 1:20                                                                                |  | Coloana litologică      |  | Plansa         |  |
| Verificat                 |  |                                                                                     |  |                         |  | G01            |  |
| CANDALE SILVIU P.F.A.     |  |                                                                                     |  |                         |  |                |  |
| Ing. geotehnic Candale S. |  |                                                                                     |  |                         |  |                |  |
| Ing. geotehnic Candale S. |  |                                                                                     |  |                         |  |                |  |





## 1. Introducere:

## 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: PUZ – CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT: LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE, INSTITUTII SI SERVICII, COMERT, ALIMENTATIE PUBLICA SI SPATII DE AGREMENT, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII, S(D) +P+4E+ER(M), Bistrita, strada Subcetate, nr. 38 , jud. Bistrita-Nasaud

Proiectant: S.C. ARHI DESIGN SRL, Bistrita

Data elaborării: martie 2025

Beneficiar: SC INFLUENT SRL

## 1.2. Scopul și obiectivele generale ale PUZ:

- Solicitări ale temei-program.

Terenul care face obiectul lucrării este un teren proprietate privată a SC INFLUENT SRL și are o suprafață de 60100 mp.; conform extraselor CF nr. 89592, 85042, 89451 și 89593. terenurile sunt situate în intravilanul localității Bistrita, în UTR 25, cu următoarele reglementări conform PUG Municipiul Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : UTR 25 - parțial în subzona L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, în afara zonei protejate, respectiv în subzona M1- subzona mixtă (instituții și servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat și zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

În urma solicitării proprietarului de teren se va studia posibilitatea schimbării regimului tehnic al terenurilor: schimbarea în

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri (locuințe colective, instituții și servicii publice de interes general) și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri -instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+3E+ER(M);

L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+4E+ER(M);

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat (zona preluată și menținută conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

Principalele obiective ale prezentului plan urbanistic zonal sunt:

- Rezolvarea acceselor și a circulațiilor auto, pietonale și velo
- Studierea extinderilor rețelelor edilitare
- Reglementarea funcțiunilor și delimitarea acestora
- Reglementarea retragerilor față de aliniament / limitele de proprietate
- Realizarea unui concept de mobilare urbanistică

## 1.3. Delimitarea zonei reglementate. Delimitarea zonei studiate

- Delimitarea zonei reglementate

Zona reglementată face parte, conform PUG municipiul Bistrita, din intravilanul municipiului Bistrita. Este o zonă , în prezent neconstruită, care prin prezentul studiu, aduce noi reglementări parcelor pentru a putea fi construite de către proprietarii acestora

- Delimitarea zonei studiate

Zona studiată este delimitată de terenurile studiate, precum și calea de acces la terenurile studiate, strada Subcetate, strada Matei Corvin, strada Drumul Dumitrei Vecinilor

CU

ORIGINAL





#### 1.4. Baza legala ce a stat la baza întocmirii documentatiei de urbanism

- Avizul de Oportunitate nr. 23/23.12.2020, 9/20.05.2024, 3/09.04.2025
- Certificatul de urbanism 1223/11.08.2020, 1615/07.09.2022, 2012/11.11.2024
- legislatia in vigoare in domeniul urbanismului , administratiei si constructiilor

#### 2. Analiza critică a situației existente:

##### 2.1. Contextul general. Evoluția zonei

În cadrul Planului Urbanistic General s-a stabilit ca zona situata în intravilan se afla în UTR 25 -parțial în subzona L2- subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu înaltime maxima de D+P+2E+M, în afara zonei protejate, respectiv în subzona M1- subzona mixta (înstituitii si servicii publice de interes general), subzona cu interdicție de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat si zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

- Documente strategice care vizează zona PUZ;

În prezent, conform PUG – Bistrita, terenurile nu sunt afectate de alte documente strategice. A fost realizat studiul de mobilitate PMUD 2021-2027, care studiaza zonele din jurul zonei studiate din punct de vedere al circulației auto, pietonale, velo.

Conform PMUD „ Cea mai extinsă zonă de dezvoltare se evidențiază în zona străzii Subcetate, aceasta cuprinzând 3 documentații de urbanism de tip PUZ, ce prevăd dezvoltarea unor zone de locuințe colective, precum și funcțiuni conexe (comerț, servicii), însumând un total 865 de locuințe (cca. 2.160 de locuitori), respectiv un număr de aprox. 711 locuri de muncă. În perioada 2012-2021, zona Subcetate s-a dezvoltat cu precădere în lungul Drumului Cetății și a străzii Drumul Dumitrei Vechi “ „ În urma finalizării dezvoltărilor aferente acestor documentații de urbanism, este prognozată o creștere a populației în unele dintre circumscripțiile de trafic din municipiul Bistrita. Astfel, cea mai mare creștere se va înregistra la nivelul zonei Subcetate, circumscripția de trafic aferentă zonei situate pe frontul estic al str. Subcetate ajungând să cuprindă între 2.500 și 5.300 de locuitori, comparativ cu numai 501 – 1.000 la nivelul anului 2021”.

##### 2.2 Încadrarea în localitate:

- Poziția zonei față de intravilanul localității; zona de nord a municipiului
- Relaționarea zonei cu localitatea-ul, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general etc;

Terenul studiat este delimitat la est si vest de drumuri de exploatare, propuse prin alte

documentatii urbanistice anterioare, pentru modernizare, iar la nord si sud de terenuri proprietati private. Avand in vedere pozitionarea fata de strada Subcetate si strada Drumul Dumitrei Vechi, accesul facil atat pentru aprovizionare cat si pentru viitorii locuitori, constituie un factor determinant pentru dezvoltarea unui ansamblu mixt.

##### 2.3. Evoluția zonei reglementate și zonei studiate:

- Date privind evoluția zonei (istoric, administrativ, urbanistic, arhitectural și atestări documentare);

Zona studiata face parte dintr-o zona mai extinsa care cuprinde zone de locuinte individuale si locuinte colective. Evolutia zonei este una pozitiva in ceea ce priveste nivelul locuirii, atat din punct de vedere al apropierii de zonele de agrement existente si propuse, precum si de posibilitatea amplasarii unor zone cu caracter public: spatii comerciale, gradinita (sau cresa).

- Caracteristicile semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității;

Zona studiata este integrata din punct de vedere al circulatiilor in structura de strazi existenta, respectiv strada Subcetate, strada Matei Corvin si strada Drumul Dumitrei Vechi, cu posibilitate de acces la toate aceste strazi.

- - Caracteristicile zonei studiate: structura și evoluția tramei stradale și a parcelarului; evoluția fondului construit: Terenurile studiate nu sunt construite în prezent. A fost studiat printr-un PUZ anterior o parcelare, care , pentru prezenta dezvoltare nu mai corespunde, astfel ca se propun trame

CONFORM CU

ORIGINALUL





stradale noi.

- - Sinteza dezvoltării urbanistice a zonei studiate: Datorită dezvoltării zonelor adiacente terenurilor studiate, s-a impus crearea unor zone care să corespundă nevoilor locuitorilor din zona. (spații comerciale, spații de servicii, spații de petrecere a timpului liber și locuințe colective)

#### 2.4. Circulații și transport:

- Conectivitate teritorială / Infrastructura de transport rutier;  
Căile de circulație majora din jurul zonei studiate sunt strazile Subcetate, Matei Corvin și Drumul Dumitrei Vechi. Acestea conduc către circulația majora din strada ~~Drumul Cetatii~~ ~~Drumul Cetatii~~.

Strada Subcetate, strada Matei Corvin și strada Drumul Dumitrei Vechi sunt strazi de categoria II – de legatura. Acestea fac legatura între zona pe care aceste strazi le deservesc și strada Drumul Cetatii, de categoria II – de legatura.

-Strada Subcetate are un profil stradal de 10,5 m: 2 benzi auto (3 m. Fiecare), 2 trotuare (cca 1,2 m.), pista de biciclete (2 m.); asfalt, lungime cca 1050 m. (de la intersecția cu Drumul Cetatii); scurgerea se face prin rigole stradale către santul deschis aflat pe partea dreapta a drumului -Strada Matei Corvin, nu are un profil determinat; pietris, lungime cca 1080 (pana la intersecția cu Drumul Dumitrei Vechi).

-Strada Drumul Dumitrei Vechi, are un profil stradal de cca 9 m : 2 benzi auto (3 m. fiecare), 2 trotuare (cca 1,2 – 1,5m.). asfalt cca 570 m, cca 450 m, pietris (lungimi masurate de la intersecția cu Drumul cetatii); scurgerea se face prin rigole stradale către santul deschis aflat pe partea dreapta a drumului

-Strada Bogdan Voda , drum privat , pietris, cu un profil actual de 3,5 m.; posibilitate de legatura cu strada Drumul Dumitrei Vechi

-CF 59261 si CF 75347, terenuri private cu destinatia „drum” pentru accesul din strada Subcetate, un profil de 9 m. , pietris.

-Drumuri de exploatare lasate la punerea in posesie, cu un profil de cca 4 m, piatra, pentru legatura cu strada Matei Corvin.

- Parcare; in prezent terenurile studiate nu sunt amenajate nici cu accesuri auto nici zone de parcare; Parcare se face pe terenul liber de constructii.
- Transport public; Se afla o statie de transport in comun pe strada Busuiocului la cca 200 m. Conform PMUD „ in cartierele Sub Cetate și Drumul Tăpiului, trama stradală este subdezvoltată și face cu greu față traficului actual. În acest două cartiere au fost și sunt în continuare în construcție ansambluri rezidențiale cu locuințe colective care suprasolicită trama stradală actuală și care vor avea nevoie de urgență de o bună servirea a liniilor de transport public. De exemplu, simpla necorelare a străzilor Subcetate și Mușatei obligă autobuzele de pe linia 13 să întoarcă în cartierul rezidențial.”
- Moduri alternative de transport (infrastructura velo și cea pietonală); pe terenul studiat nu sunt configurate in prezent nici o circulație pietonală sau velo. Pe strada Subcetate exista in prezent o pista pentru biciclete, dimensionata pentru doua sensuri, dar aceasta nu este continuata pana la strada care face legatura cu zona studiata. (cca 150 m)
- Electromobilitate; nu sunt dispuse nici o statie de incarcare nici pe teren nici in apropiere.

Accesul existent propus din strada Subcetate este asigurat pe terenurile cu CF 75347 si CF 59261, ambele cu categoria de folosinta “Drum”

Cele doua accese din strada Matei Corvin sunt asigurate de pe drumurile de exploatare existente, conform adresei nr. 43481/15.05.2023 a Directiei Patrimoiu din cadrul Primariei Municipiului Bistrita;

conform evidentelor Directiei Administratie Publica Juridic, Serviciul Cadastru si Revendicari Imobiliare din cadrul primariei mun. Bistrita, terenurile marcate au fost lasate cu ocazia punerii in posesie ca si drumuri de exploatare.

- Transportul de marfa ; Principalul culoar de tranzit al municipiului Bistrita pentru transportul de marfă este dispus pe traseul DN17 – str. Lucian Blaga – str. Simion Mândrescu – Drumul Cetății – str. Calea Clujului – DN17, paralel cu axa de dezvoltare nord-sud a municipiului

#### 2.5. Analiza morfologică:

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată; zona studiată are in prezent

CONFORM CU  
ORIGINALUL





funcțiuni care au fost stabilite printr-un PUZ anterior, care au fost integrate în PUG municipiul Bistrita aprobat cu HCL 136/2013 : UTR 25 - partial in subzona L2- subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E+M, in afara zonei protejate, respectiv in subzona M1- subzona mixta (institutiilor si servicii publice de interes general), subzona cu interdictie de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal ; zona V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parc cu acces nelimitat si zona IS1 – subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

- Gradul de ocupare a zonei cu fond construit; Rezerve de teren; Zona studiata nu este construita
- Asigurarea cu servicii publice a zonei, în corelare cu zonele vecine (sănătate, educație, cultură, sport etc); zona studiata nu este echipata cu servicii publice.
- Rețeaua de spații verzi (conform Legii nr. 24/2007); fata de zonele verzi publice existente sunt urmatoarele distante : 2200 m, zona de agrement Lac, 3000 m, padurea Schulerwald

## 2.6. Tipuri de proprietate asupra terenurilor. Ocuparea terenurilor

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren și construcții) din zonă:
  - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
  - terenurile sunt libere de construcții;

## 2.7. Echipare tehnico-edilitară:

- Stadiul echipării edilitare a zonei, în corelare cu infrastructura localității (rețele de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, rețele de alimentare cu energie electrică, iluminat public, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare gaze naturale, termoficare – după caz);

In zona sunt retele tehnico-edilitare (energie electrica, retea de apa si canal si gaze naturale). Toate aceste retele sunt pe strada Subcetate si strada Drumul Dumitrei Vechi, strazi situate in intravilanul lo-calitatii. Terenul este traversat partial de o retea de medie tensiune (20 kV).

In zona sunt retele tehnico-edilitare (energie electrica, gaze naturale si retea de apa si canal ). Retelele sunt situate atat pe strada Subcetate, cat si pe strada Drumul Dumitrei Vechi, cu posibilitate de extindere.

-retea apa: exista o retea pe terenul studiat (PEHD Dn=160 mm.)

-retea canalizare:pe strada Subcetate, exista posibilitatea de bransament la aceasta retea (PVC Dn=315 mm.)

-retea energie electrica: de pe strada Subcetate

-retea gaze naturale: pe strada Subcetate exista bransament la aceasta retea (PE 63 mm).

## 3. Propuneri de dezvoltare urbanistică:

### 3.1. Valorificarea cadrului natural:

Din punct de vedere al conditiilor de construire, terenul are o panta generala de 3% pe directia NV-SE si nu prezinta nici un risc din punct de vedere al stabilitatii terenului

### 3.2. Dezvoltarea și organizarea circulațiilor. Mobilitate urbană:

Din Studiul de mobilitate PMUD 2021-2027 se pot trage cateva concluzii:

-Propunere trama stradala conform fig. 150 - completari de trama strada sugerate pentru zonele de expansiune

-Se pot observa marimea fluxurilor de trafic conform fig 119 si 121 pentru an de prognoza 2027 pe zona strada Subcetate.

-Pentru zona studiata este scenariul "Do minimum 2025", conform fig 147.

-Extinderea infrastructurii velo (conform fix 160) nu este studiata pe zona de interes pentru prezentul studiu.

Circulatia carosabila in jurul terenului se face pe strada Drumul Dumitrei Vechi , strada Matei Corvin si pe strada Subcetate, strazi de categoria II – de legatura. Accesul existent propus din strada Subcetate este asigurat pe terenurile cu CF 75347 si CF 59261, ambele cu categoria de folosinta "Drum"

Cele doua accese din strada Matei Corvin sunt asigurate de pe drumurile ~~de interes public~~ existente, conform adresei nr. 43481/15.05.2023 a Directiei Patrimoiu din cadrul primăriei ORIEȘULUI





Municipiului Bistrita; conform evidentelor Directiei Administratie Publica Juridic, Serviciul Cadastru si Revendicare Imobiliare din cadrul primariei mun. Bistrita, terenurile marcate au fost lasate cu ocazia punerii in posesie ca si drumuri de exploatare.

- Organizarea circulatiei rutiere;

Pe terenurile studiate cu CF 89592, 85042, 89451 si 89593 se propun circulatii auto, configurate pentru o viteza maxima de 30 km/h, conform zonelor rezidentiale. Caile de legatura cu circulatia auto majora existenta se va realiza prin intermediul drumurilor de exploatare existente (drumuri propuse spre modernizare, cu o latime de 9 m., cate 2 benzi carosabile de 3 m., respectiv doua trotuare de 1,5 m.), precum si prin CF urile 59261 si 75347 care au categoria de folosinta drum.

Se propun strazi de categoria III colectoare, cu un profil de 9 metri (6 m. carosabil si cate doua trotuare de cate 1.5 m. pe fiecare parte):

- strada A, continuare a strazii prevazute in PUZ -ul aprobat cu HCL102-2020, lungime cca 420 m, asfalt, parcari in lungime (dimensiuni 2,5 m x 6,0 m) – 47 parcari. Se propune accesul din strada Subcetate; posibilitate acces transport in comun;
- strada B ( completare a strazii prevazute in in PUZ -ul aprobat cu HCL102-2020), lungime cca 710 m., strada care face legatura cu strada Matei Corvin; Drum de exploatare 1, asfalt; , face legatura intre strada Matei Corvin si strada Iancu Jianu. Se propun parcari in lungime (dimensiuni 2,5 m x 6,0 m) – 14 parcari pe terenul studiat
- strada C, lungime cca 320 m., face legatura intre cele doua drumuri de exploatare, 1 si 2 ; asfalt, parcari in lungime (dimensiuni 2,5 m x 6,0 m) – 42 parcari
- strada D , lungime cca 470 m, face legatura intre strada Matei Corvin si strada Iancu Jianu, asfalt, parcari in lungime (dimensiuni 2,5 m x 6,0 m) – 21 parcari pe terenul studiat;

In interiorul zonelor functionale se vor prevedea drumuri de categoria IV- de folosinta locala, cu un profil de 9 m (6 m. carosabil si cate doua trotuare de cate 1.5 m. pe fiecare parte), care directioneaza circulatia catre parcarile subterane propuse.

Se va avea in vedere largirea si modernizarea drumurilor de legatura lasate la punerea in posesie, drumuri evidentiate in plansa U3 – analiza circulatii.

#### Parcaje si garaje

-se propun zone de parcare supraterrane pentru vizitatori si clienti pe drumurile nou create (strada A, strada C, strada D si drumul de exploatare. Se propun parcari subterane sub toate cladirile propuse pentru parcare a autovehiculelor .

-Imobile de locuit : se va prevedea 1,5 locuri de parcare la fiecare apartament

-Pentru spatii comerciale se va prevedea un loc de parcare la 100 m2 suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m2;

-Pentru zona de birouri se vor prevedea 1 loc de parcare pentru 10-30 salariati si un plus de 20 % pentru invitati (conform HG 525/1996).

- Organizarea circulatiei pietonale; se vor realiza trotuare de 150 cm latime.

#### 3.3. Bilant teritorial

| Bilant teritorial general                     | existent |      | proponere |       |
|-----------------------------------------------|----------|------|-----------|-------|
|                                               | mp.      | %    | mp.       | %     |
| Suprafete constructii                         |          |      | 20689,55  | 34,43 |
| Parcaje supraterrane (163 parcari)            |          |      | 2445      | 4,07  |
| Spatii verzi amenajate                        |          |      | 17733,9   | 29,51 |
| Spatiu verde (V1), conform PUG                | 987      | 1.64 | 987       | 1,64  |
| Suprafata teren aferent circulatiei auto      |          |      | 5413      | 9     |
| -proponere cedare catre domeniul public-      |          |      |           |       |
| Suprafata teren aferent circulatiei pietonale |          |      | 12831,55  | 21,35 |
|                                               |          |      |           |       |

CONFIRM CU  
ORIGINALA





|                                        |       |       |               |
|----------------------------------------|-------|-------|---------------|
| Spatii verzi neamenajate /gradina/alei | 59113 | 98.36 |               |
| Suprafata teren                        | 60100 | 100   | 100 <u>20</u> |

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenții.

M1.1 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri locuinte colective, instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

M1.1 – S = 18763 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: - cca 180 apartamente

-spații comerciale la parterul imobilelor : cca 1000 mp.

-minim 270 parcuri subterane (1,5 parcuri / apartament)

-61 parcuri supratereane

M1.2 - subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim S(D) +P+4E+ER(M) niveluri instituții și servicii publice de interes general și suprafețe de spații comerciale și servicii mai mari de 250 mp.;

M1.2 – S = 8080 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: -

-spații comerciale și servicii: cca 6500 mp.

-150 parcuri subterane

-26 parcuri supratereane

L3.1 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+3E+ER(M);

L3.1 – S = 10870 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,61

Se propun: - cca 195 apartamente

-minim 293 parcuri subterane (1,5 parcuri / apartament)

L3.2 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de S(D) +P+4E+ER(M);

L3.2 - S = 21400 mp.

POT propus = 35 %

CUT propus = 1,96

Se propun: - cca 275 apartamente

-413 parcuri subterane ( 1,5 parcuri / apartament)

-64 parcuri supratereane

V1- subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, păduri parcuri cu acces nelimitat (zona preluată și menținută conform Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane .

V1 – S = 987 mp.

POT propus = 5 %

CUT propus = 0,05

CONFORM CU

ORIGINALUL





Se propun realizarea a cca 650 apartamente .

Se propun realizarea a 163 parcari supraterrane care vor deservi vizitatorii .

Se propun pentru fiecare apartament minim cate 1,5 parcari subteran

#### 3.4. Propuneri de dezvoltare spatială:

- Configurare arhitectural urbanistică. Siluetă urbană propusă;

Se propun volume individuale de maxim  $S(D)+P+4E+ER(M)$ . Pentru zona principala M1,2 se propune legarea corpurilor cu inaltime  $S(D)+P+4E+ER(M)$  cu zone parter pentru spatii comerciale si de servicii

- Rețele spații verzi și spații mineralizate;

Se vor amenaja spații verzi si zone de petrecere a timpului liber: scuaruri , zone de promenada, spatii de joaca pentru copii; se vor prevedea la nivelul aliniamentelor stradale plantatii de arbori si arbusti ornementali, amplasati conform normativelor la o distanta intre ei la 20 m pentru specii cu coroana sferica, ovala sau tubulara, respectiv 15 m la specii cu coroana piramidala si la o distanta de minim 3 m. fata de marginea partii carosabile (Ordin 1294/2017 – Conditii de amplasare a pomilor in zona drumurilor publice din localitatile urbane si rurale, categorii de drum I - IV; ). Se va avea in vedere respectarea Legii 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.

- Dezvoltarea infrastructurii de servicii (dotări) publice (sănătate, educație, asistență socială, cultură, sport).

Se propun amplasarea de spatii de dotari publice, atat in zona M1.1 (posibilitate amplasare cresa cu deschidere catre spatiile libere), cat si in zona M1.2, zona destinata exclusiv dotarilor publice (clinica sau servicii medicale, servicii de ingrijire). Se propun in zonele libere amplasarea de echipamente sportive pentru spatii publice cu posibilitate de jocuri colective (de tip street ball)

#### 3.5. Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică:

Circulația terenurilor. Determinarea circulației terenurilor între deținători .

Se propune trecerea in domeniului pubic pentru circulatia auto a unei suprafete de 5413 mp.

Obiective de utilitate publică.

Pe terenul studiat nu exista obiective de utilitatea publica. Se propun si spatii de servicii (servicii medicale, sau de invatamant) si zone cu acces liber al publicului (spatii de agrement, parc, loc de joaca pentru copii). Se propun ca zonele de circulatii auto sa fie cedate domeniului public.

Prin estimarea populatiei se poate face dezvoltarea din punct de vedere al obiectivelor de utilitate publica, in special unitati de invatamant (atat prescolar cat si scolar) in zona . Conform recomandări RUR – Ghid dimensionare dotări se poate estima populatia din zona prezentata:

-Estimări ale creșterii populației prin implementare PUZ: Număr total ~~de locuitori~~ estimat: cca 650 apartamente

ORIGINALUL

-Populația totală estimată 1950 locuitori

-Populație antepreșcolară estimată (sub 3 ani) 18 (9 copii/1000 locuitori )

-Populație preșcolară estimată (3-6 ani) 127 copii (6,5 % din numărul total de locuitori estimati)

-Populație școlară estimată (7 – 15 ani) 341 elevi (17,5 % din numărul total de locuitori estimati)

In apropierea zonei studiate este in prezent in constructie o institutie de invatamant, care poate sa deserveasca copiii din zona.



Intocmit de:  
arch. Suciu Adrian  
arch. Adachiu Mariana

Proiectant de specialitate:  
Ing. Mananca Ionut





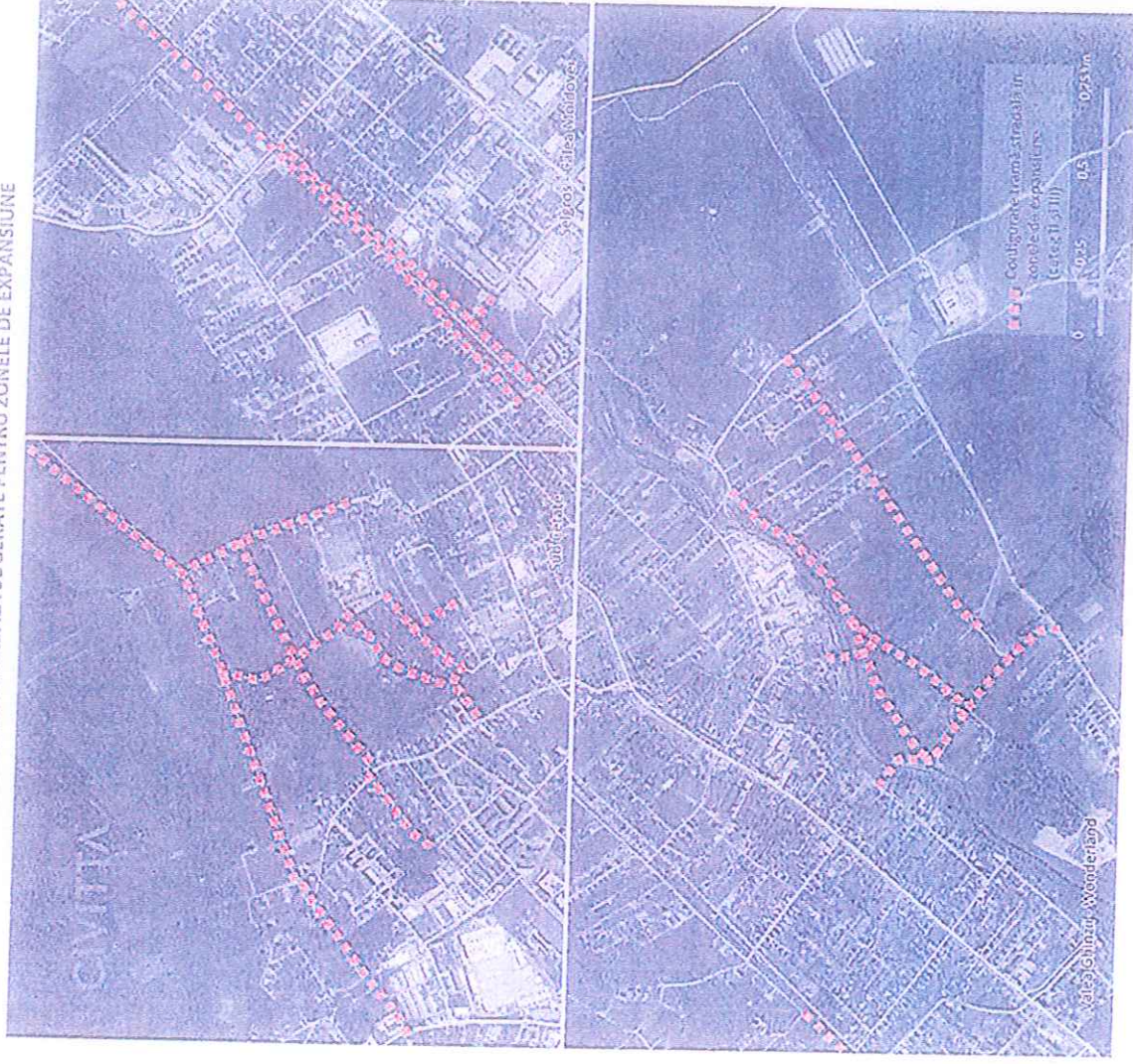
32

Anexa  
la Hotărârea nr. .... / .....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

- ZONA SELGROS". PMUD 2021-2027 propune câteva completări de tramă stradală, pentru că proprietatea terenurilor este incertă iar opțiunile de expropriere trebuie analizate la un nivel mai detaliat, va fi nevoie de un PUZ care să poată permite detalierea zonelor.

Acest demers este important întrucât actualizarea și avizarea Planului Urbanistic General poate dura între 5 și chiar 10 ani. Într-un timp, dezvoltarea orașului trebuie controlată, mai ales din perspectiva infrastructurii de transport rutier. Și în cartierul Calea Moldovei e nevoie de completări ale tramei stradale. PROIECTUL COMPLETARE TRAMĂ STRADALĂ (CATEG II ȘI III) CALEA MOLDOVEI - ZONA SELGROS prevede conturarea unei artere paralele cu calea ferată care să permită descărcarea traficului de pe DN17.

FIGURA 150 COMPLETĂRI DE TRAMĂ STRADALĂ SUGERATE PENTRU ZONELE DE EXPANSIUNE

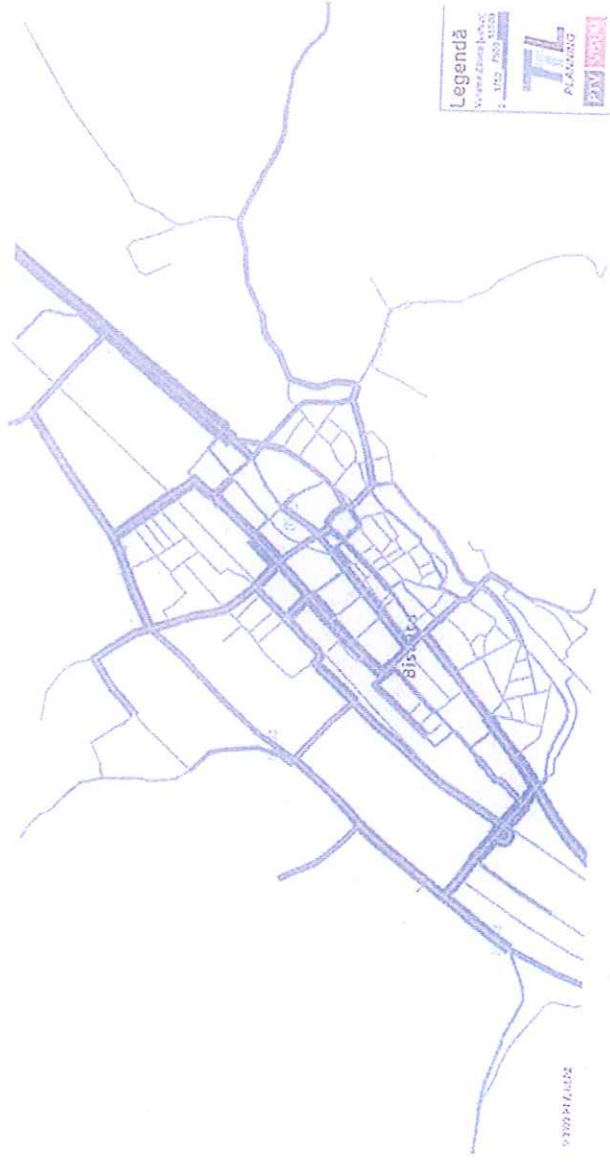






Anexa  
la Hotărârea nr. ....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

FIGURA 119. MĂRIMEA FLUXURILOR DE TRAFIC – AUTOTURISME – AN DE PROGNOZĂ 2027



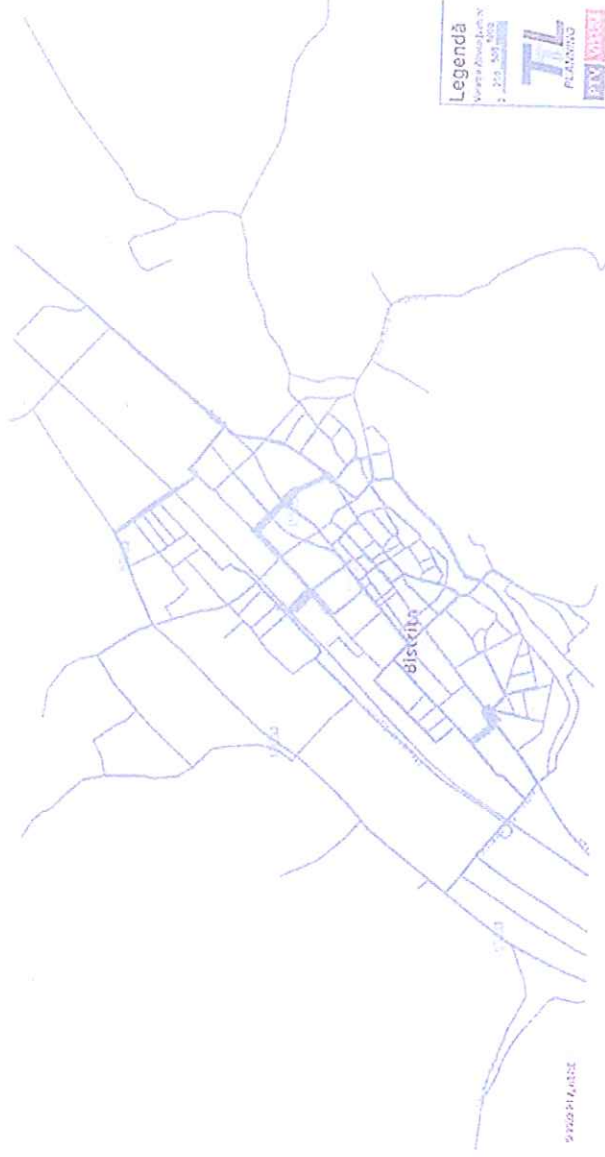


10 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

124

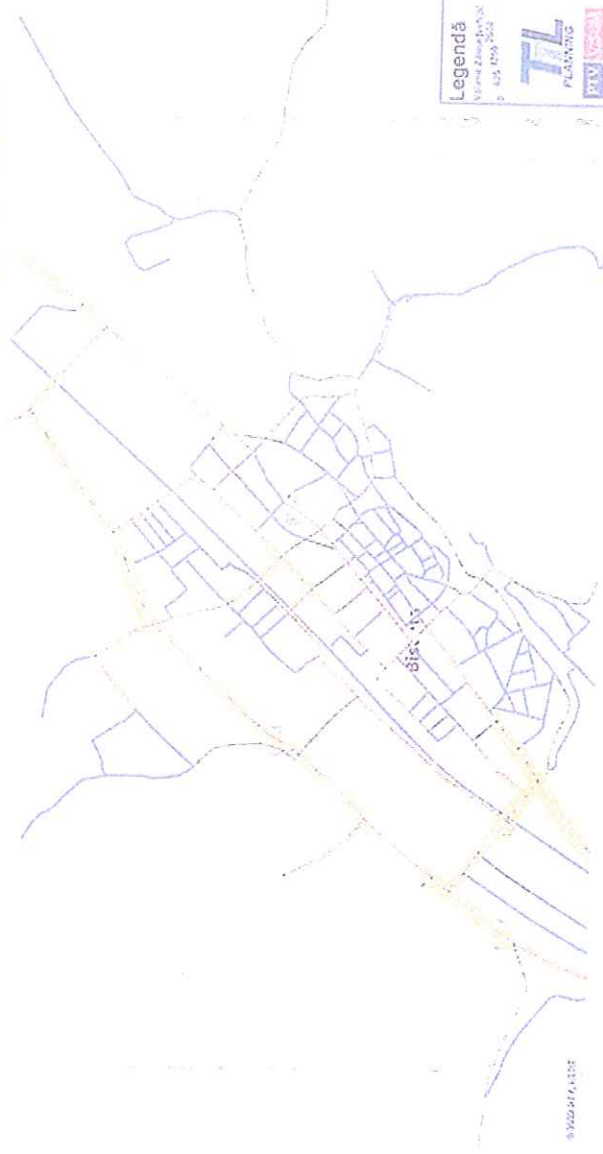
Anexa  
la Hotărârea nr. .... / .....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

FIGURA 121. MĂRIMEA FLUXURILOR DE TRAFIC – BICICLETE – AN DE PROGNOZĂ 2027



Sursa: Prelucrarea consultantului folosind modelul de transport

FIGURA 122. MĂRIMEA FLUXURILOR DE TRAFIC – VEHICULE UȘOARE DE MARFĂ – AN DE PROGNOZĂ 2027



Sursa: Prelucrarea consultantului folosind modelul de transport

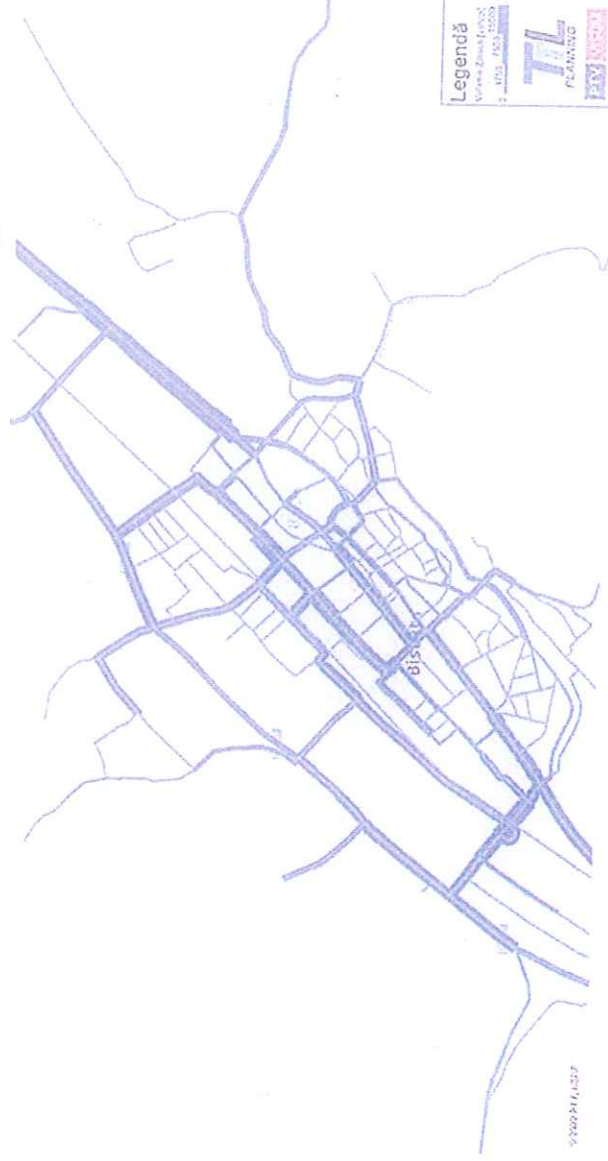
CONFORM CU  
ORIGINALUL





Anexa  
la Hotărârea nr. ....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

FIGURA 119. MĂRIMEA FLUXURILOR DE TRAFIC – AUTOTURISME – AN DE PROGNOZĂ 2027







Anexa  
la Hotărârea nr. .... / .....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

viteză. Problemele de congestie sunt cele mai grave în zona Dej, la intersecția între DN17 și DN1C dar se regăsesc și în Beclean (intersecție DN17 cu DN17D) sau la intrare în Cluj-Napoca. Pentru dezvoltarea economică a municipiului Bistrița DRUMUL EXPRESS DRUMUL SOMEȘULUI DRUMUL SOMEȘULUI: CLUJ NAPOCA (APAHIDA) – DEJ / DEJ - BAIJA MARE – HALMEU / SATU MARE – BAIJA MARE reprezintă o prioritate întrucât ar putea optimiza legătura cu Cluj-Napoca permițând chiar naveta<sup>35</sup>. Totodată, legătura cu Baia Mare și apoi Satu Mare ar facilita o apropiere mult mai mare față de orașele din vestul Europei.

FIGURA 147 PRINCIPALELE CORIDOARE DE MOBILITATE DURABILĂ ȘI ZONELE CHEIE DE INTERVENȚIE



<sup>35</sup> În contextul în care timpul de parcurgere a legăturii ar scădea sub 90 minute





237

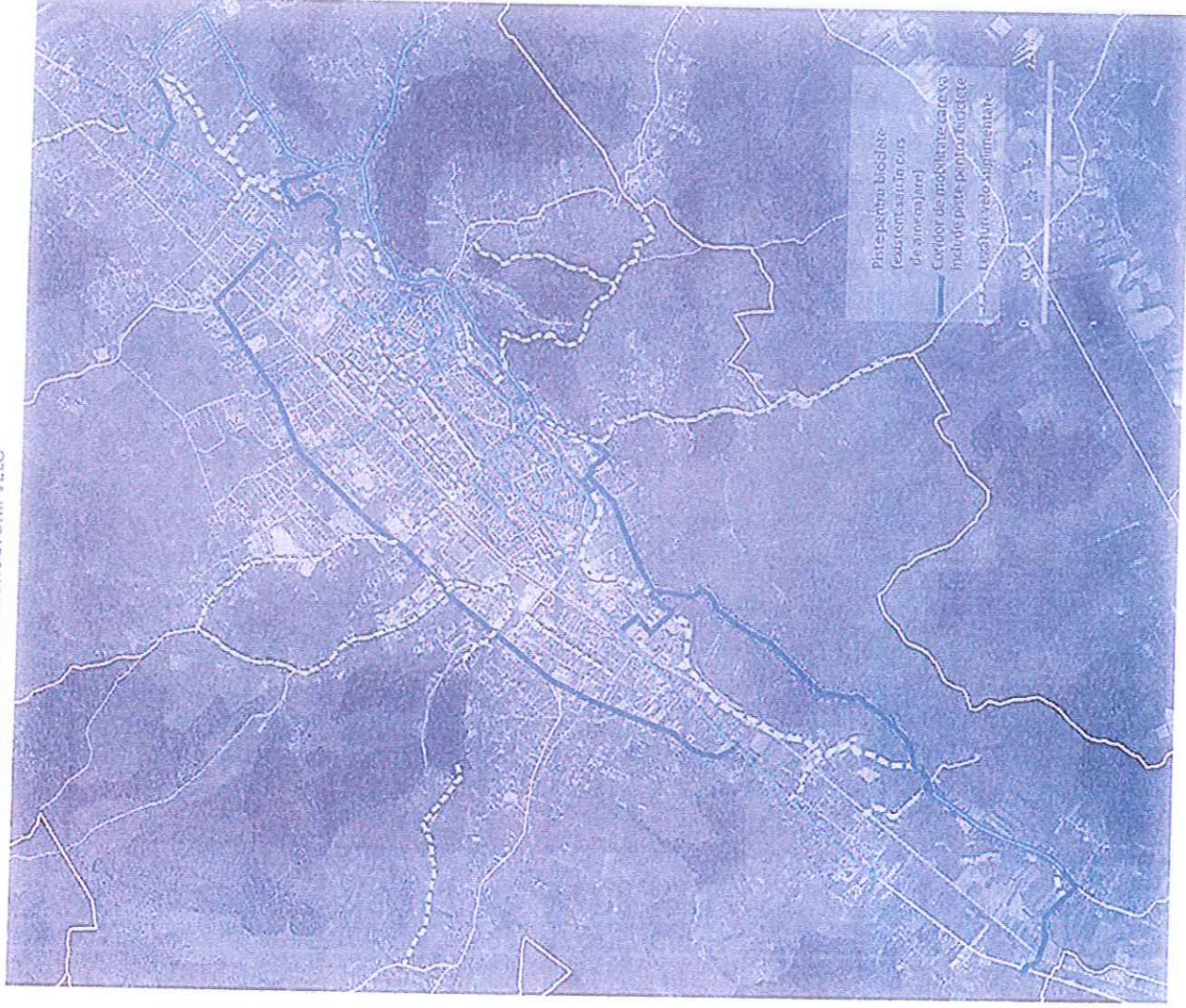
Anexa  
la Hotărârea nr. .... / .....  
a Consiliului local al municipiului Bistrița

activități de tip „walking bus” sau „bicycletrain” prin care copii sunt supravegheați de un cadru didactic în parcursul pe jos sau cu bicicleta a drumului către unitatea de învățământ.

2.4.4. EXTINDEREA INFRASTRUCTURII PENTRU BICICLETE

Actuala rețea de piste și culoare pentru biciclete deservește deja destul de bine orașul. Dificultățile se regăsesc însă în conexiunile încă insuficiente cu zona industrial / rezidențială Subcetate și cu zona Dedeman,

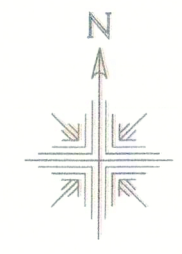
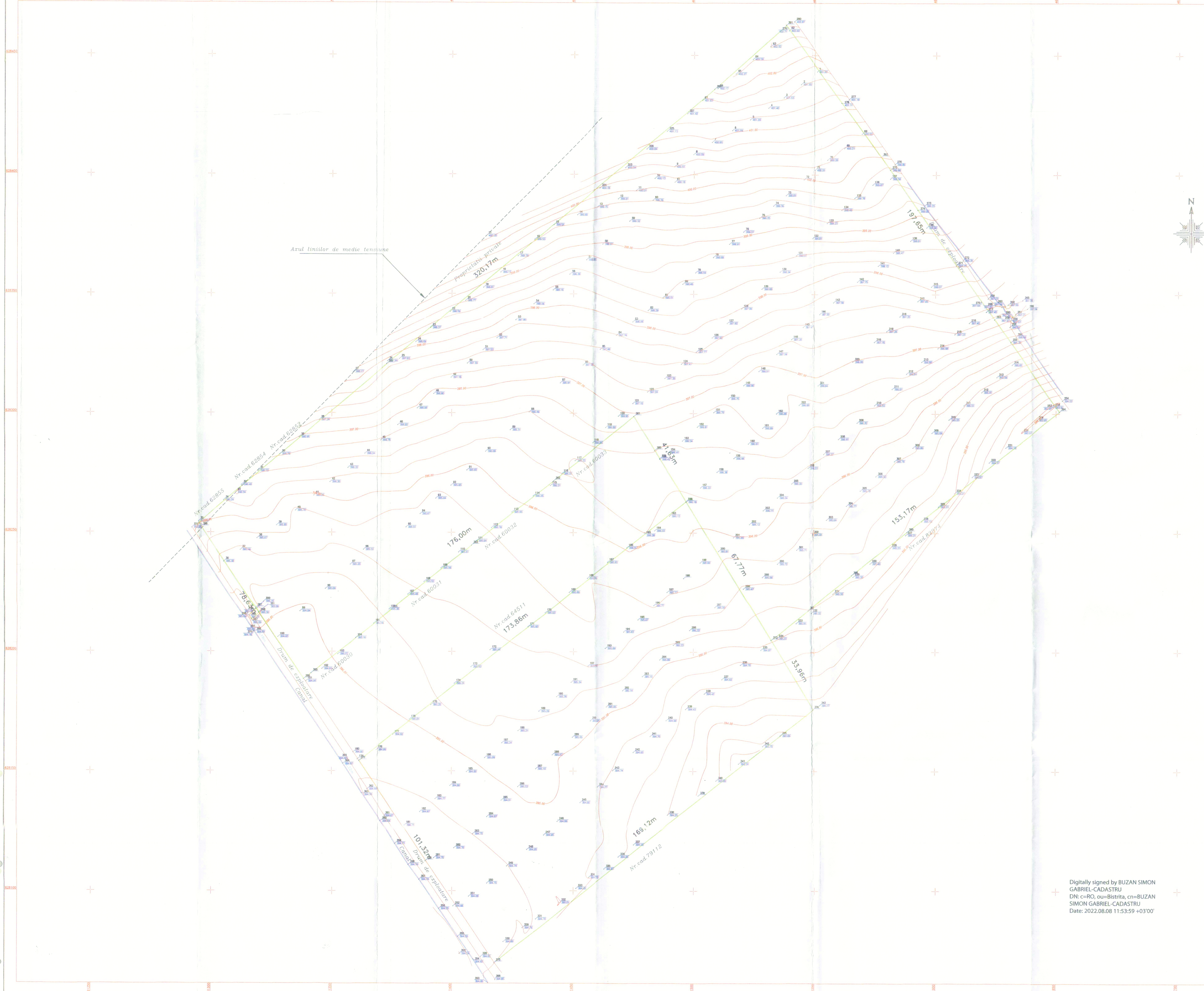
FIGURA 160 ZONELE DE EXTINDERE A INFRASTRUCTURII VELO











| Legenda |                         |
|---------|-------------------------|
|         | linie de medie tensiune |
|         | linii: izvoare          |
|         | marginie drum           |
|         | Marginie Canal          |
|         | Construcții             |
|         | Echidistanță = 0.25 m   |

Digitally signed by BUZAN SIMON GABRIEL-CADASTRU  
DN: c=RO, ou=Bistrita, cn=BUZAN SIMON GABRIEL-CADASTRU  
Date: 2022.08.08 11:53:59 +03'00'

44201/08.06.2022  
Digitally signed by Arthur-Doru Biris-Kertesz  
Date: 2022.08.08 14:38:30 +03'00'

|                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |                |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| BUZAN SIMON GABRIEL<br>Autorizatia RO-BNF-NR. 0121<br>Categorie B |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beneficiar:<br>Adresa calculat de proprietate:<br>mun. Bistrita, Iulianov | PROIECT<br>NR. |
| Proiectant:<br>Buzan Simon Gabriel                                | SCALA:<br>1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Plan topografic                                                           | PAGA<br>Tipe   |
| Verificat:<br>Buzan Simon Gabriel                                 | Documentul este valabil in termenul de validare si este valabil in scopul pentru care a fost emis. In caz de modificare a termenului de validare sau a scopului pentru care a fost emis, documentul este anulat. In caz de modificare a termenului de validare sau a scopului pentru care a fost emis, documentul este anulat. In caz de modificare a termenului de validare sau a scopului pentru care a fost emis, documentul este anulat. |                                                                           | PROIECT<br>NR. |

CONFIRMARE  
ORIGINALA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița

ANCP  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89592 Bistrița

Nr. cerere 82299  
Ziua 30  
Luna 12  
Anul 2025

Cod verificare  
100199157163



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrița Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrița

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 89592                        | 17.045          | Teren neîmprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| B. Partea II. Proprietari și acte                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                |           |
| 68103 / 26/10/2021                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. 4788, din 26/10/2021 emis de Vaida Marsineta;                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                                                                                                                    | Se înființeaza cartea funciara 89592 a imobilului cu numarul cadastral 89592 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89450 înscris in cartea funciara 89450; | A1        |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 58, din 28/05/2019 emis de PFA GHETE ALEX VIRGIL;                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                                                                                                                    | se noteaza ca imobilul este înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar                                                                            | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89450/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63766 din 12/10/2021; pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 29728 din 31/05/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6106, din 07/11/2019 emis de Vaida Marsineta;                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |           |
| B4                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1                                                                                               | A1        |
| 1) SC INFLUENT SRL, bun propriu                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 89450/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63766 din 12/10/2021; pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 29728 din 31/05/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |  |           |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

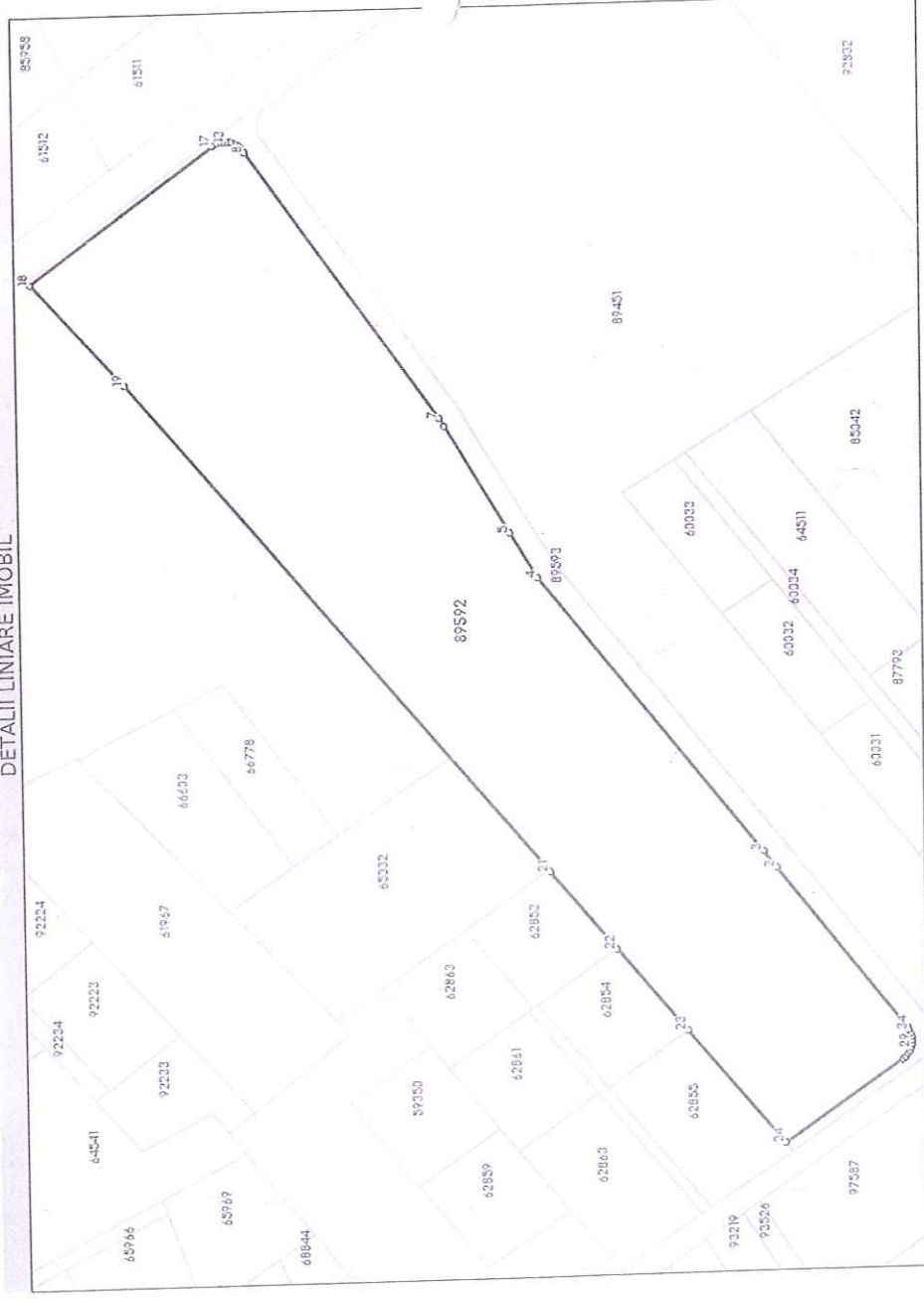
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 89592        | 17.045          |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                         |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | livada              | DA          | 17.045         | -     | -       | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 57.136              |
| 3             | 4             | 97.954              |
| 5             | 6             | 34.501              |
| 7             | 8             | 90.937              |
| 9             | 10            | 1.071               |
| 11            | 12            | 0.997               |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 2             | 3             | 5.763               |
| 4             | 5             | 14.615              |
| 6             | 7             | 2.484               |
| 8             | 9             | 1.691               |
| 10            | 11            | 1.131               |
| 12            | 13            | 1.089               |



140

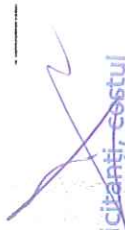
| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m)) |
|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|-----------------------------|
| 13            | 14            | 1.001                       | 14            | 15            | 1.021                       |
| 15            | 16            | 1.033                       | 16            | 17            | 1.234                       |
| 17            | 18            | 62.78                       | 18            | 19            | 38.494                      |
| 19            | 20            | 177.296                     | 20            | 21            | 0.704                       |
| 21            | 22            | 28.291                      | 22            | 23            | 29.846                      |
| 23            | 24            | 41.337                      | 24            | 25            | 39.482                      |
| 25            | 26            | 1.058                       | 26            | 27            | 0.968                       |
| 27            | 28            | 0.951                       | 28            | 29            | 1.005                       |
| 29            | 30            | 0.997                       | 30            | 31            | 1.009                       |
| 31            | 32            | 0.931                       | 32            | 33            | 1.005                       |
| 33            | 34            | 1.07                        | 34            | 1             | 0.964                       |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
30/12/2025, 13:52

CONFORM CU  
ORIGINALUL



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

140





Cod verificare



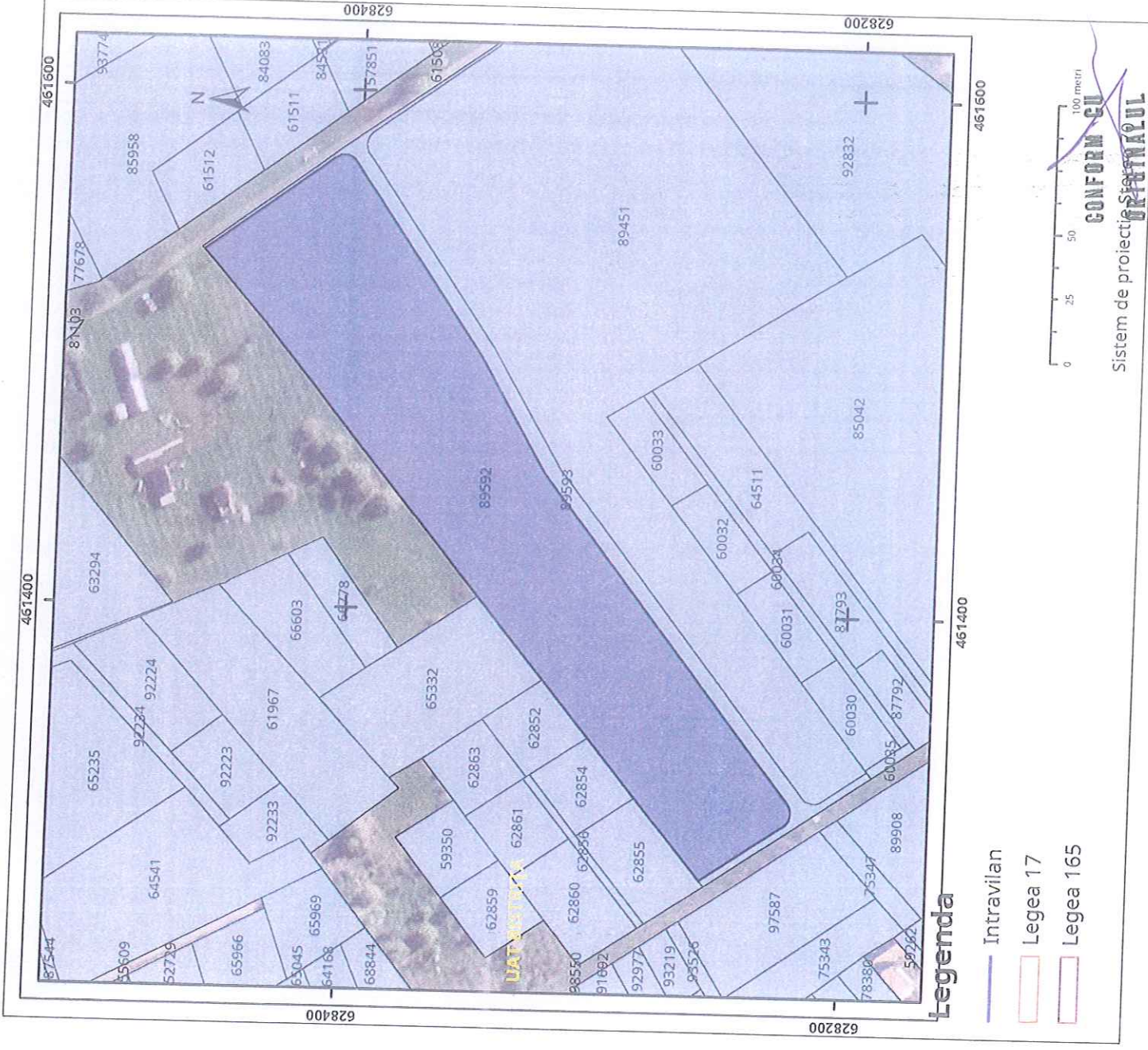
100199157420

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 89592, UAT Bistrița / BISTRITA  
NASAUD, Loc. Bistrita

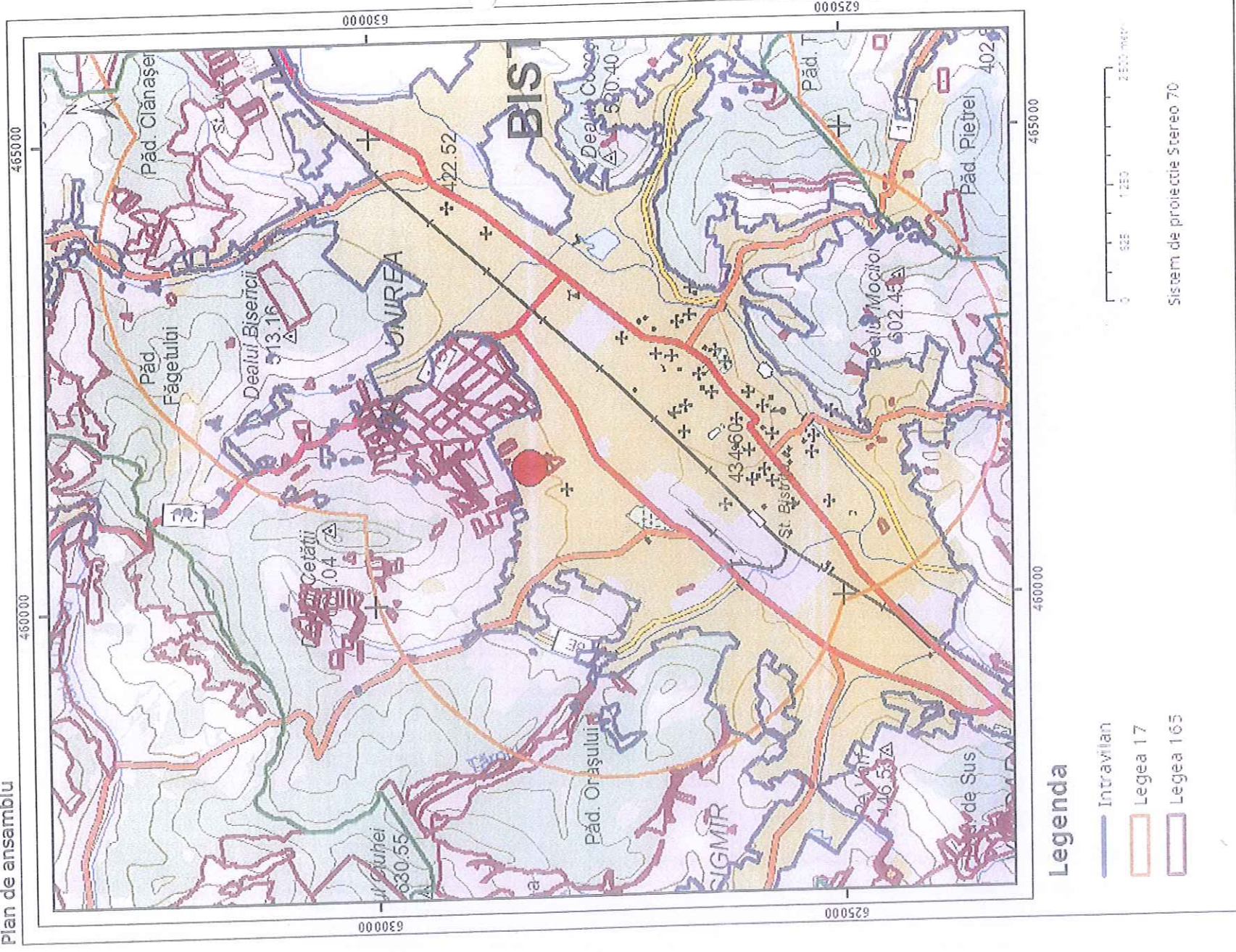
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 82303 |
| Ziua      | 30    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2025  |

Teren: 17.045 mp  
Teren: Intravilan  
Categorie de folosinta(mp): Livada 17045mp  
Plan detaliu





# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2021  
Data și ora generării: 30-12-2025 13:58





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**ANCP**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 85042 Bistrita

Nr. cerere 82300  
Ziua 30  
Luna 12  
Anul 2025

Cod verificare  
100199157226



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                  |
|---------|------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| A1      | 85042                        | 17.300          | Imobil materializat cu tarusi din lemn. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale           |                                                                                      | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 67284 / 25/11/2019                                                              |                                                                                      |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6389, din 25/11/2019 emis de Vaida Marsineta; |                                                                                      |           |
| B6                                                                              | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1        |
| 1) SC INFLUENT SRL, bun propriu                                                 |                                                                                      |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |  |           |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

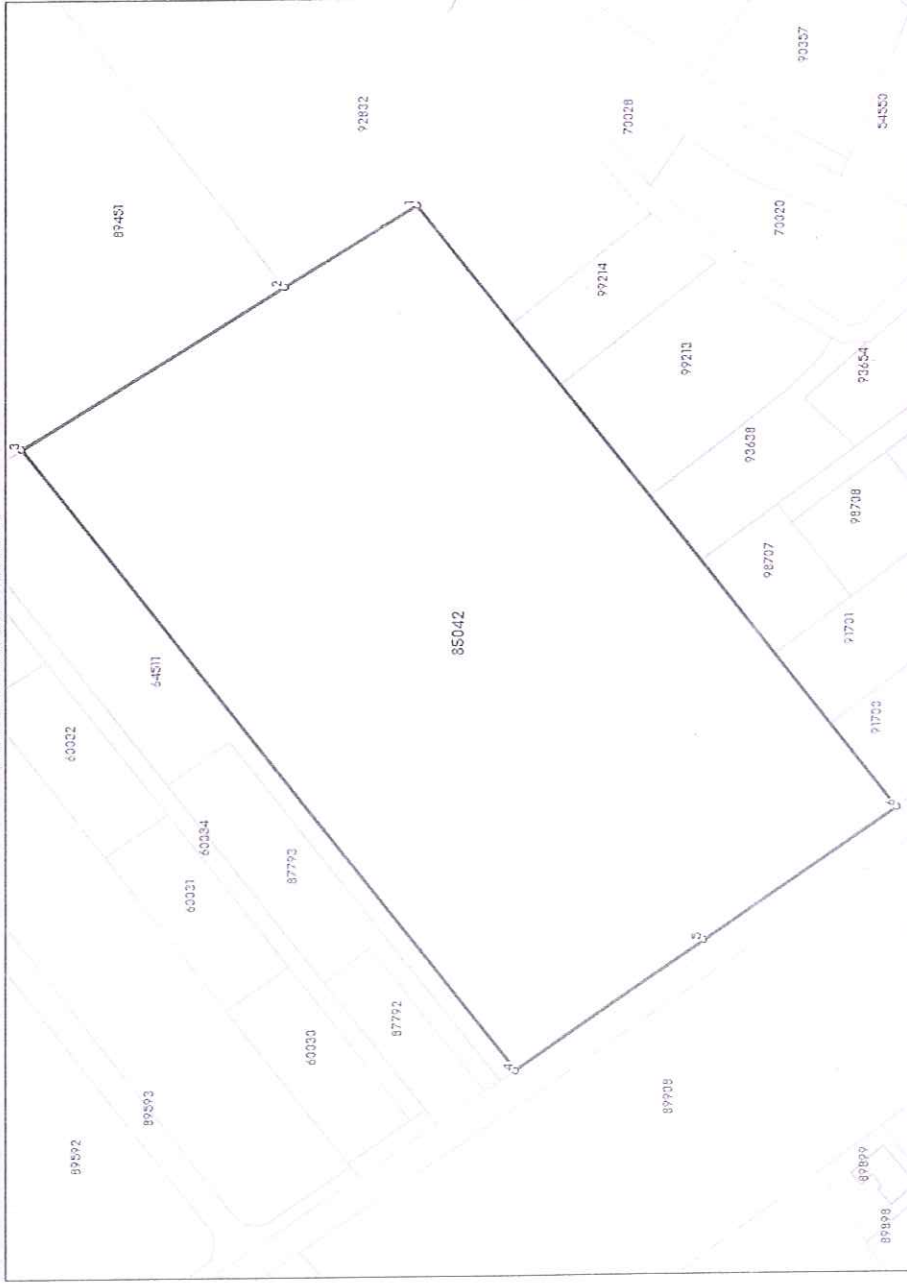
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe                  |
|--------------|-----------------|-----------------------------------------|
| 85042        | 17.300          | Imobil materializat cu tarusi din lemn. |

\* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | livada              | DA          | 17.300         | 10/1  | 7       | -        |                        |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 33.958              |
| 2             | 3             | 67.773              |
| 3             | 4             | 173.862             |
| 4             | 5             | 50.073              |
| 5             | 6             | 51.245              |
| 6             | 1             | 169.121             |



\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/12/2025, 13:53

CONFORM CU

ORIGINALUL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Pagina 3 din 3

Formular versiunea 1.1







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

ANCPI  
AGENTIA NATIONALA  
PENTRU CADASTRU SI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

Cod verificare



100199158068

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 85042, UAT Bistrita / BISTRITA  
NASAUD, Loc. Bistrita

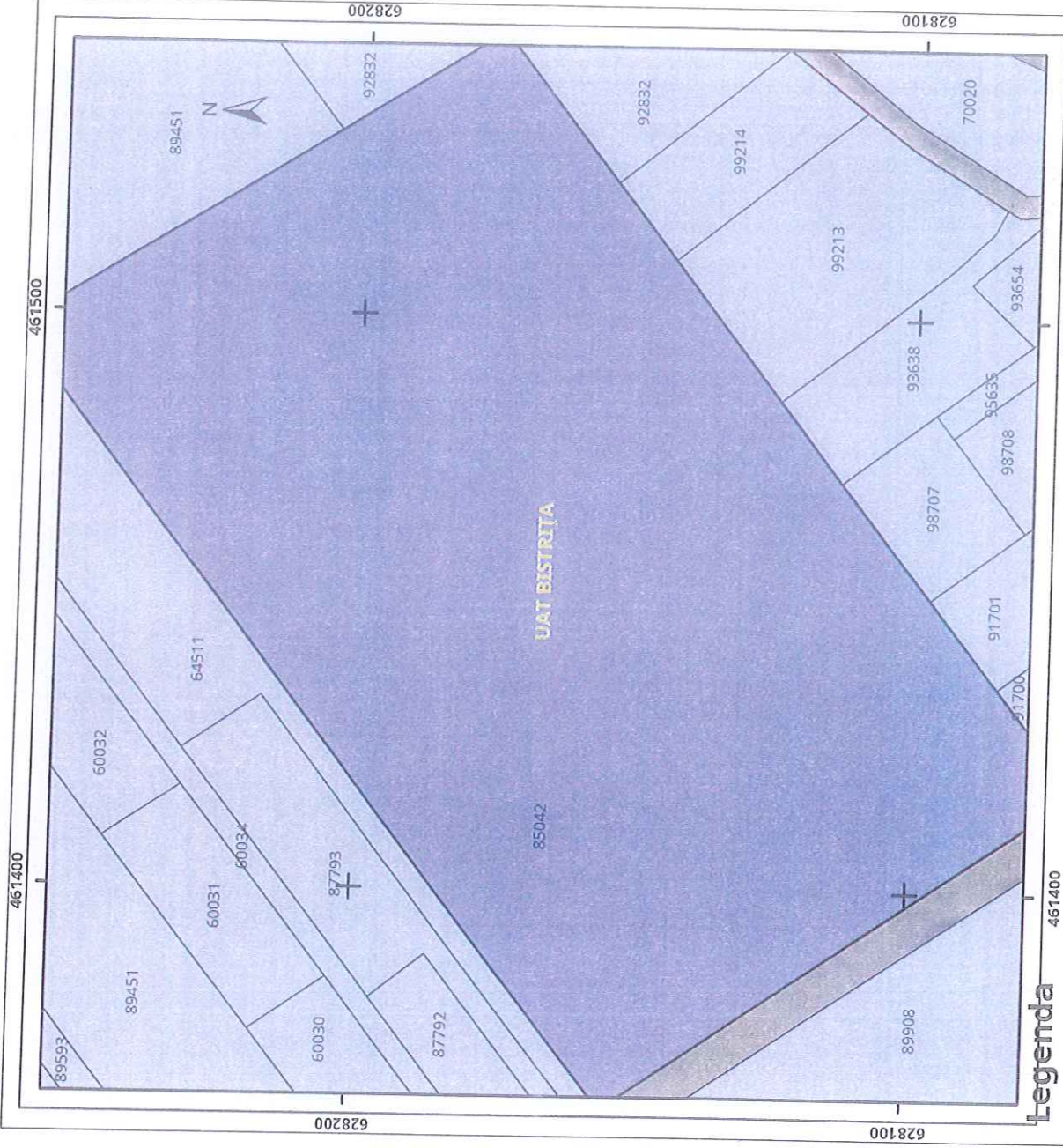
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 82304 |
| Ziua      | 30    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2025  |

Teren: 17.300 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Livada 17300mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 12.5 25  
CONFORM CARTEI

Sistem de proiectare  
PROIECTANTUL







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89593 Bistrița

Nr. cerere 82302  
Ziua 30  
Luna 12  
Anul 2025  
Cod verificare  
100199157353



**TEREN Intravilan**

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrița, Loc. Bistrita

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 89593                        | 2.410           | Teren neimprejmuit;    |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>68103 / 26/10/2021</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. 4788, din 26/10/2021 emis de Vaida Marsineta;                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                                                                                                                    | Se înființează cartea funciara 89593 a imobilului cu numarul cadastral 89593 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 89450 înscris în cartea funciara 89450; | A1        |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 58, din 28/05/2019 emis de PFA GHETE ALEX VIRGIL;                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                                                                                                                    | se notează ca imobilul este înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar                                                                            | A1        |
| OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89450/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63766 din 12/10/2021; pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 29728 din 31/05/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6106, din 07/11/2019 emis de Vaida Marsineta;                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |           |
| B4                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                              | A1        |
| 1) SC INFLUENT SRL, bun propriu                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |           |
| OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 89450/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63766 din 12/10/2021; pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63821 din 07/11/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |
| <b>19117 / 31/03/2022</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                |           |

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Act Notarial nr. 621, din 31/03/2022 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                         |                                                                                                                                                                                                                         |
| se noteaza acordul traversarii imobilului subteran sau orice alte mod, pe traseele si distanta |                                                                                                                                                                                                                         |
| B6                                                                                             | stabilite de Aquabis SA, cu respectarea normelor legale, de orice tip de conducte si instalatii necesare racordarii la retea de apa-canal si extinderii retelei existente pentru/de catre Societatea Consult Imobil SRL |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

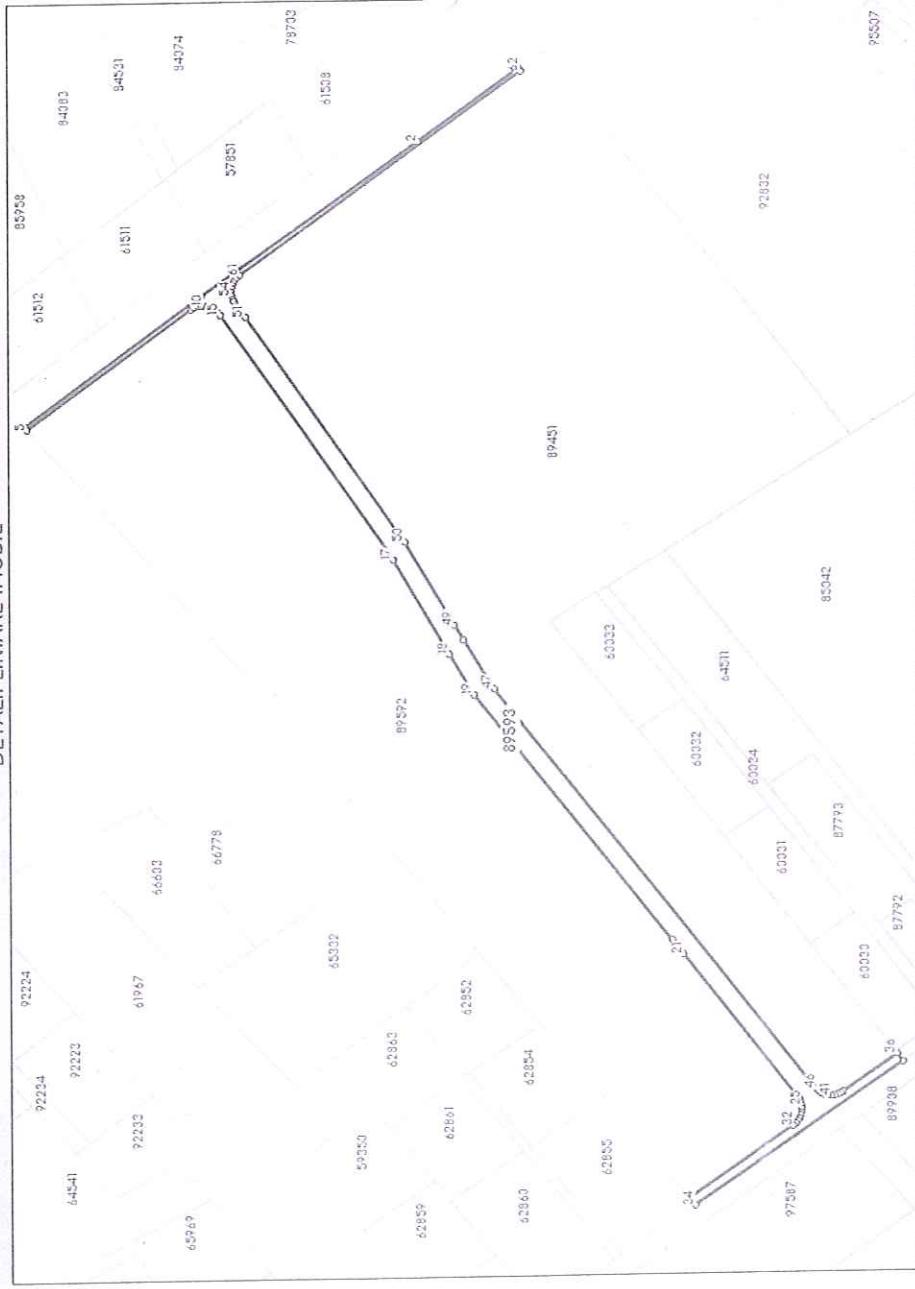
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 89593        | 2.410           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                         |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | drum                | DA          | 2.410          | -     | -       | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din protecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 38.668          |
| 4             | 5             | 1.2             |
| 7             | 8             | 1.033           |
| 10            | 11            | 1.089           |
| 13            | 14            | 1.071           |
| 16            | 17            | 2.484           |
| 19            | 20            | 97.954          |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 2             | 3             | 82.428          |
| 5             | 6             | 62.78           |
| 8             | 9             | 1.021           |
| 11            | 12            | 0.997           |
| 14            | 15            | 1.691           |
| 17            | 18            | 34.501          |
| 20            | 21            | 5.763           |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 3             | 4             | 67.912          |
| 6             | 7             | 1.234           |
| 9             | 10            | 1.001           |
| 12            | 13            | 1.131           |
| 15            | 16            | 90.937          |
| 18            | 19            | 14.615          |
| 21            | 22            | 57.136          |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment |
|------------------|------------------|--------------------|
| 22               | 23               | 0.964              |
| 25               | 26               | 0.931              |
| 28               | 29               | 1.005              |
| 31               | 32               | 1.058              |
| 34               | 35               | 78.627             |
| 37               | 38               | 0.725              |
| 40               | 41               | 1.065              |
| 43               | 44               | 1.141              |
| 46               | 47               | 159.965            |
| 49               | 50               | 30.071             |
| 52               | 53               | 0.615              |
| 55               | 56               | 1.133              |
| 58               | 59               | 1.076              |
| 61               | 62               | 107.826            |

**Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**  
**Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment |
|------------------|------------------|--------------------|
| 24               | 25               | 1.005              |
| 27               | 28               | 0.997              |
| 30               | 31               | 0.968              |
| 33               | 34               | 3.022              |
| 36               | 37               | 20.432             |
| 39               | 40               | 1.114              |
| 42               | 43               | 1.106              |
| 45               | 46               | 1.057              |
| 48               | 49               | 5.48               |
| 51               | 52               | 5.744              |
| 54               | 55               | 1.043              |
| 57               | 58               | 1.044              |
| 60               | 61               | 1.052              |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
 30/12/2025, 13:56

CONFORM CU  
 ORIGINALUL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Cod verificare



100199158153

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 89593, UAT Bistrita / BISTRITA  
NASAUD, Loc. Bistrita

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 82305 |
| Ziua      | 30    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2025  |

Teren: 2.410 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 2410mp

Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

CONFORM CU

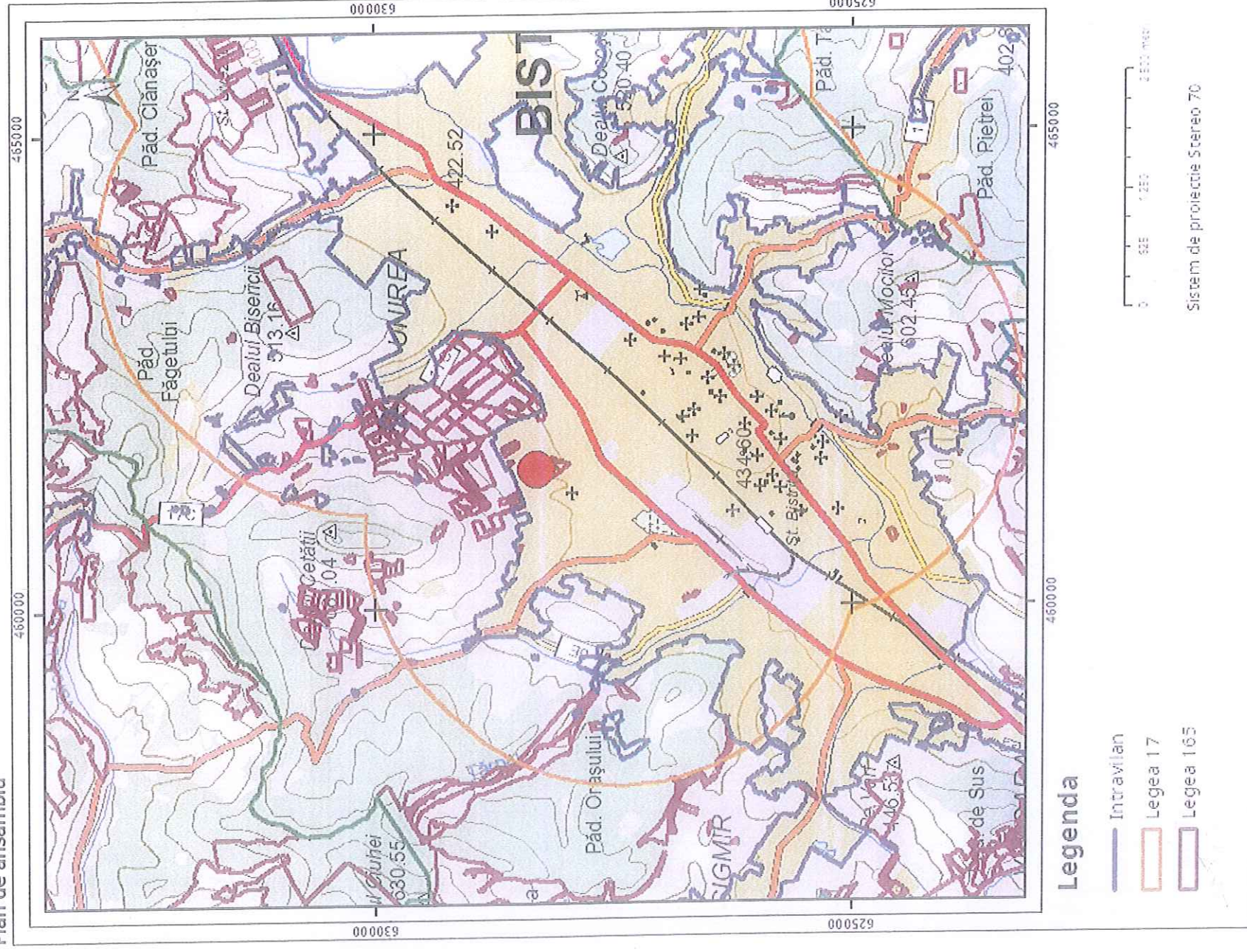
ORIGINALUL



Sistem de proiectie Stereo 70



# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-10-2021  
Data și ora generării: 30-12-2025 14:04





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

**ANCPPI**  
AGENȚIA NAȚIONALĂ  
DE PUBLICITATE IMOBILIARĂ

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 89451 Bistrita

Nr. cerere 82301  
Ziua 30  
Luna 12  
Anul 2025

Cod verificare  
100199156894



### TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 89451                        | 23.345          | Teren neîmprejmuit;    |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                    |                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 63766 / 12/10/2021                                                                                       |                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. 4435, din 11/10/2021 emis de Vaida Marsineta;                                           |                                                                                                                                                                                                |           |
| B1                                                                                                       | Se înființeaza cartea funciara 89451 a imobilului cu numarul cadastral 89451 / UAT Bistrița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55425 înscris în cartea funciara 55425; | A1        |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. 58, din 28/05/2019 emis de PFA GHETE ALEX VIRGIL;                      |                                                                                                                                                                                                |           |
| B2                                                                                                       | se noteaza ca imobilul este înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar                                                                            | A1        |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 29728 din 31/05/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 6106, din 07/11/2019 emis de Vaida Marsineta;                          |                                                                                                                                                                                                |           |
| B3                                                                                                       | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                               | A1        |
| 1) SC INFLUENT SRL, bun propriu                                                                          |                                                                                                                                                                                                |           |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55425/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 63821 din 07/11/2019; |                                                                                                                                                                                                |           |

### C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |  |           |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

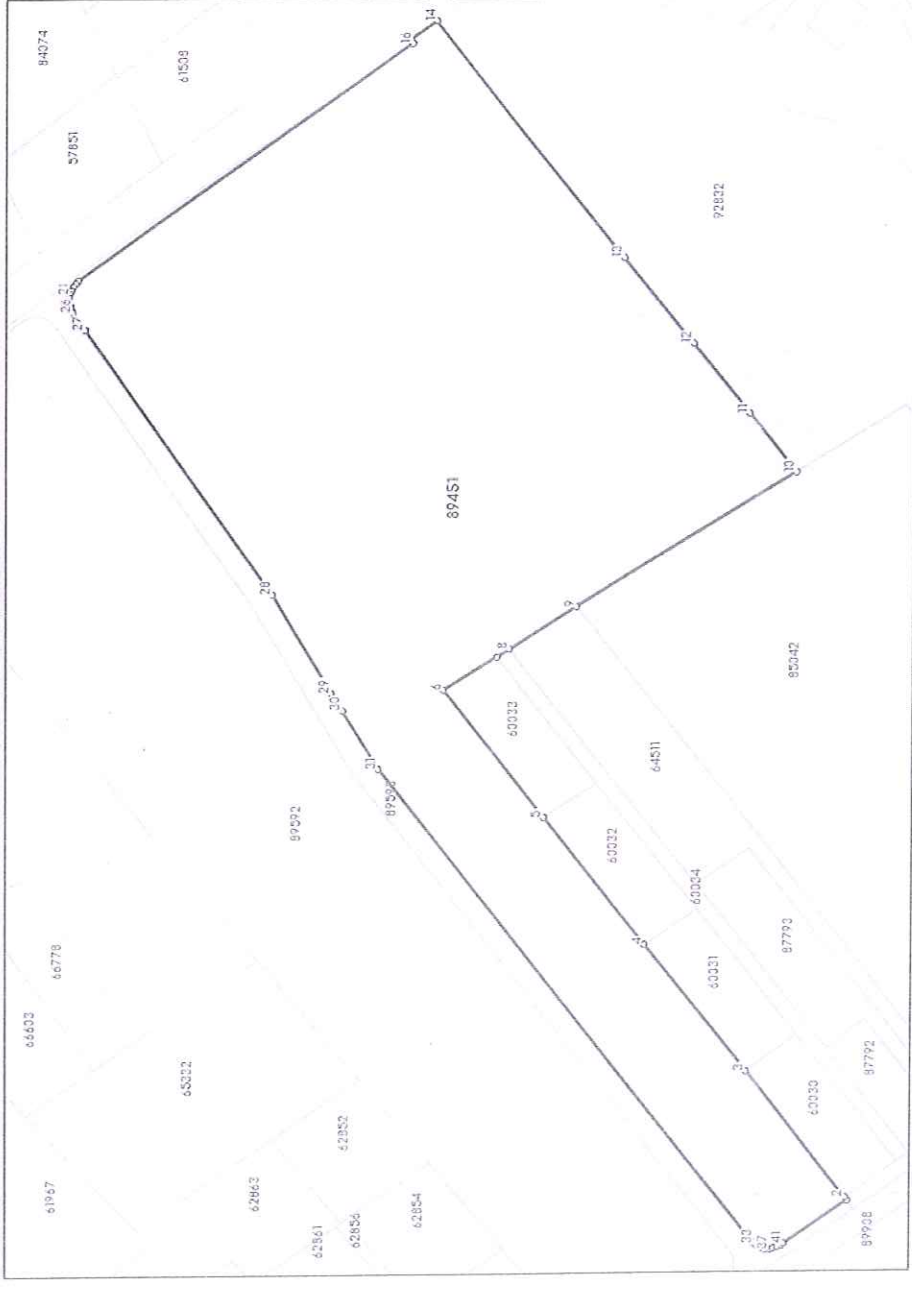
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 89451        | 23.345          |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe                                                                         |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | livada              | DA          | 23.345         | -     | -       | -        | Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 0.988           |
| 4             | 5             | 43.125          |
| 7             | 8             | 4.0             |
| 10            | 11            | 19.859          |
| 13            | 14            | 80.398          |
| 16            | 17            | 107.826         |
| 19            | 20            | 1.076           |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 2             | 3             | 42.765          |
| 5             | 6             | 43.142          |
| 8             | 9             | 20.983          |
| 11            | 12            | 23.695          |
| 14            | 15            | 8.653           |
| 17            | 18            | 1.052           |
| 20            | 21            | 1.044           |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 3             | 4             | 42.966          |
| 6             | 7             | 16.648          |
| 9             | 10            | 67.773          |
| 12            | 13            | 29.222          |
| 15            | 16            | 1.096           |
| 18            | 19            | 1.055           |
| 21            | 22            | 0.981           |



129

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 22               | 23               | 1.133              | 23               | 24               | 1.043              | 24               | 25               | 1.24               |
| 25               | 26               | 0.615              | 26               | 27               | 5.744              | 27               | 28               | 86.112             |
| 28               | 29               | 30.071             | 29               | 30               | 5.48               | 30               | 31               | 17.972             |
| 31               | 32               | 159.965            | 32               | 33               | 1.057              | 33               | 34               | 1.129              |
| 34               | 35               | 1.141              | 35               | 36               | 1.106              | 36               | 37               | 1.078              |
| 37               | 38               | 1.065              | 38               | 39               | 1.114              | 39               | 40               | 1.177              |
| 40               | 41               | 0.725              | 41               | 1                | 20.432             |                  |                  |                    |

\*\* Lungimiile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
30/12/2025, 13:55

CONFORM CU  
~~ORIGINALUL~~

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

82





Cod verificare



100199158152

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 89451, UAT Bistrița / BISTRITA  
NASAUD, Loc. Bistrita

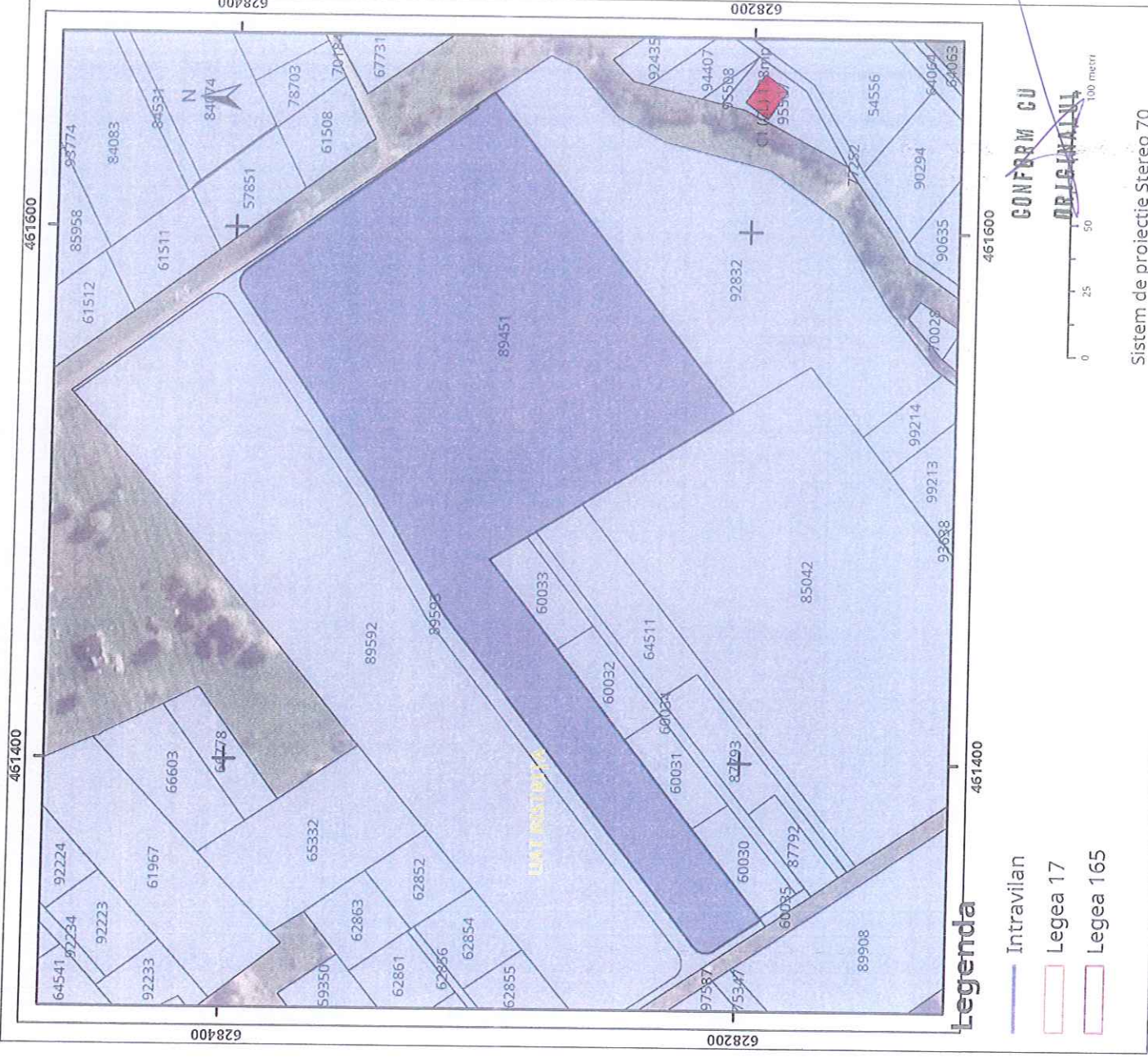
|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 82306 |
| Ziua      | 30    |
| Luna      | 12    |
| Anul      | 2025  |

Teren: 23.345 mp

Teren: Intravilan

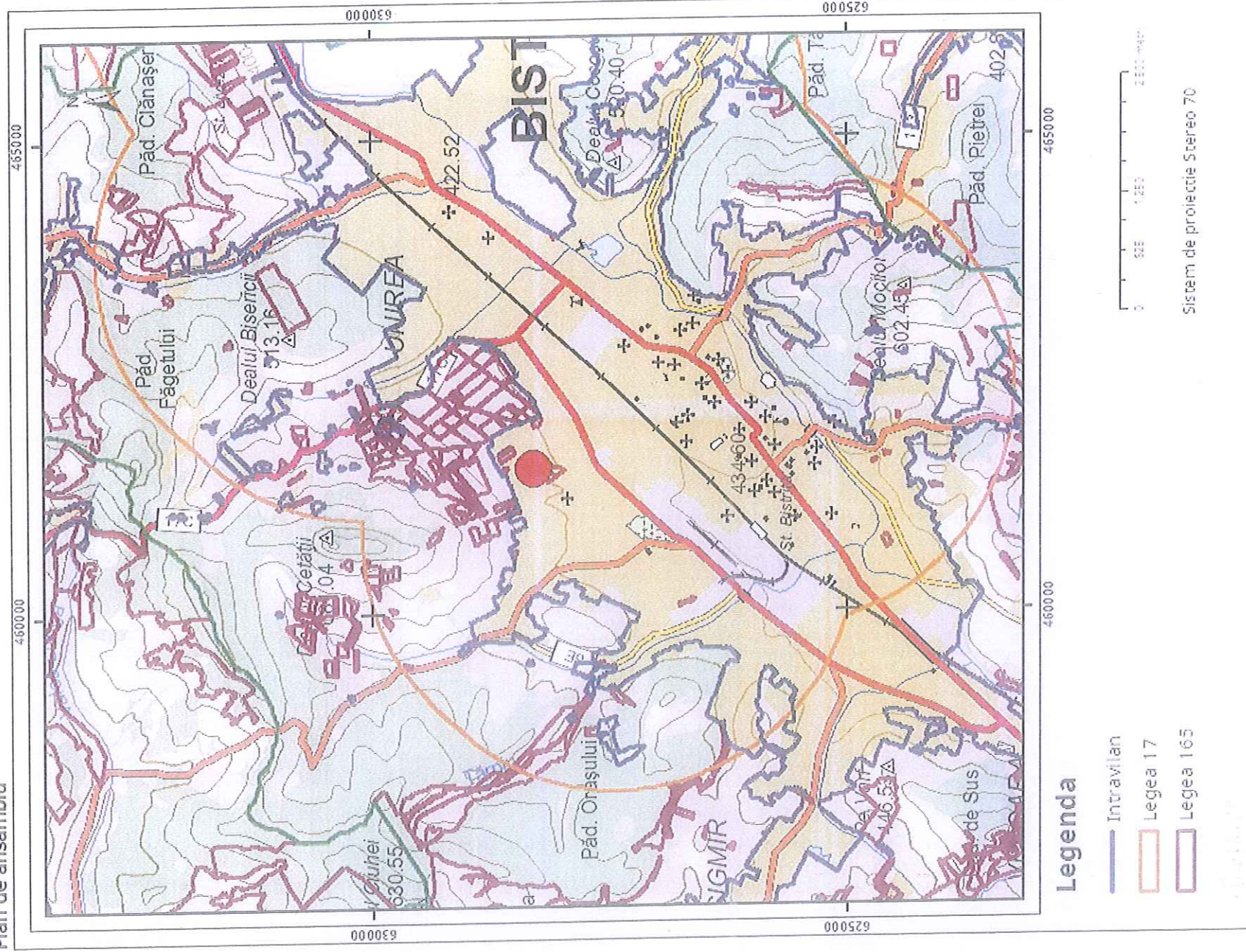
Categoria de folosinta(mp): Livada 23345mp

Plan detaliu





# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-10-2021  
Data și ora generării: 30-12-2025 14:04





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59261 Bistrița

Nr. cerere 1262  
Ziua 15  
Luna 01  
Anul 2026

Cod verificare

100199415871



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Str SUBCETATE, Nr. 40

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 59261                        | 319             |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 53362 / 03/11/2020                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 4073, din 30/10/2020 emis de Vaida Marsineta;         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B5                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 16/19                                                                                                                                                                                                                        | A1        |
| 1) INFLUENT SRL, bun propriu                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| 19115 / 31/03/2022                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 621, din 31/03/2022 emis de Sasarman Claudia Mihaela; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B7                                                                     | se noteaza acordul traversarii imobilului subteran sau orice alte mod, pe traseele si distanta stabilite de Aquabis SA, cu respectarea normelor legale, de orice tip de conducte si instalatii necesare racordarii la retea de apa-canal si extinderii retelei existente pentru/de catre societatea Consult Imobil SRL | A1        |
| 18087 / 28/03/2025                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 859, din 27/03/2025 emis de Vaida Marsineta;          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B8                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/19                                                                                                                                                                                                                                  | A1        |
| 1) FOREGROUND EDU SRL, bun propriu                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                             | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 48560 / 27/10/2015                                                                                 |                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 4121, din 26/10/2015 emis de Vaida Marsineta;                                     |                                                                                                                             |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere cu piciorul si autoturismul, in favoarea fondului dominant, imobilul din cfe 89908 | A1 / C.3  |
| 48561 / 27/10/2015                                                                                 |                                                                                                                             |           |
| Act Notarial nr. 4121, din 26/10/2015 emis de Vaida Marsineta;                                     |                                                                                                                             |           |
| C2                                                                                                 | Intabulare, drept de SERVITUDEde trecere cu piciorul si autoturismul, in favoarea fondului dominant, imobilul din cfe 89908 | A1 / C.3  |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

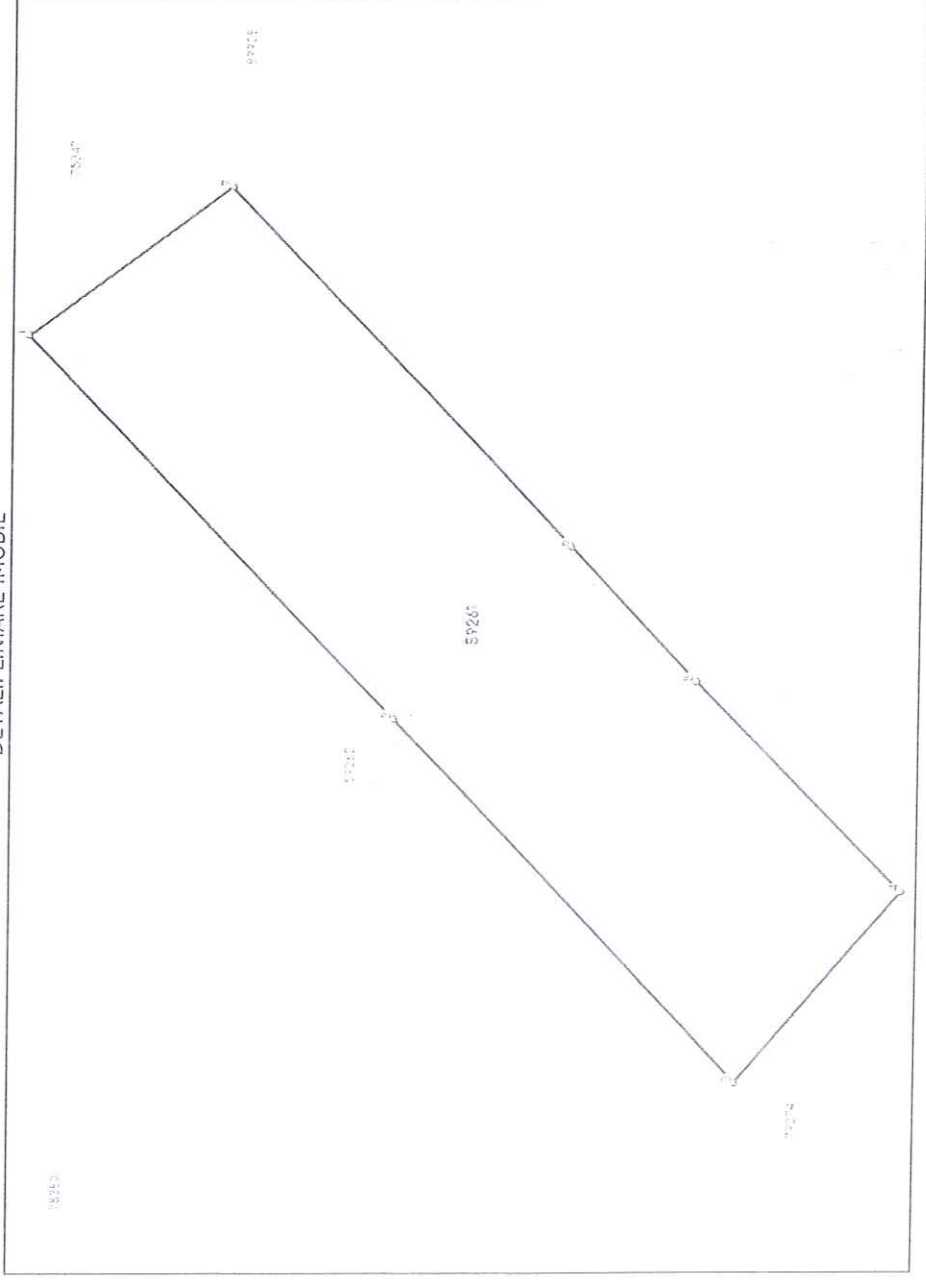
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 59261        | 319             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | drum                | DA          | 319            | -     | -       | -        |                        |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 18.998              |
| 2             | 3             | 17.989              |
| 3             | 4             | 9.0                 |
| 4             | 5             | 10.59               |
| 5             | 6             | 6.654               |
| 6             | 7             | 17.758              |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7                | 1                | 9.0                    |

\*\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
15/01/2026, 09:45

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Fișierul este salvat în format PDF la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Pagina 3 din 3

Fișierul este salvat în format PDF la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)





Cod verificare



100199416171

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 59261, UAT Bistrița / BISTRITA  
 NASAUD, Loc. Bistrita, Str. Subcetate, Nr. 40

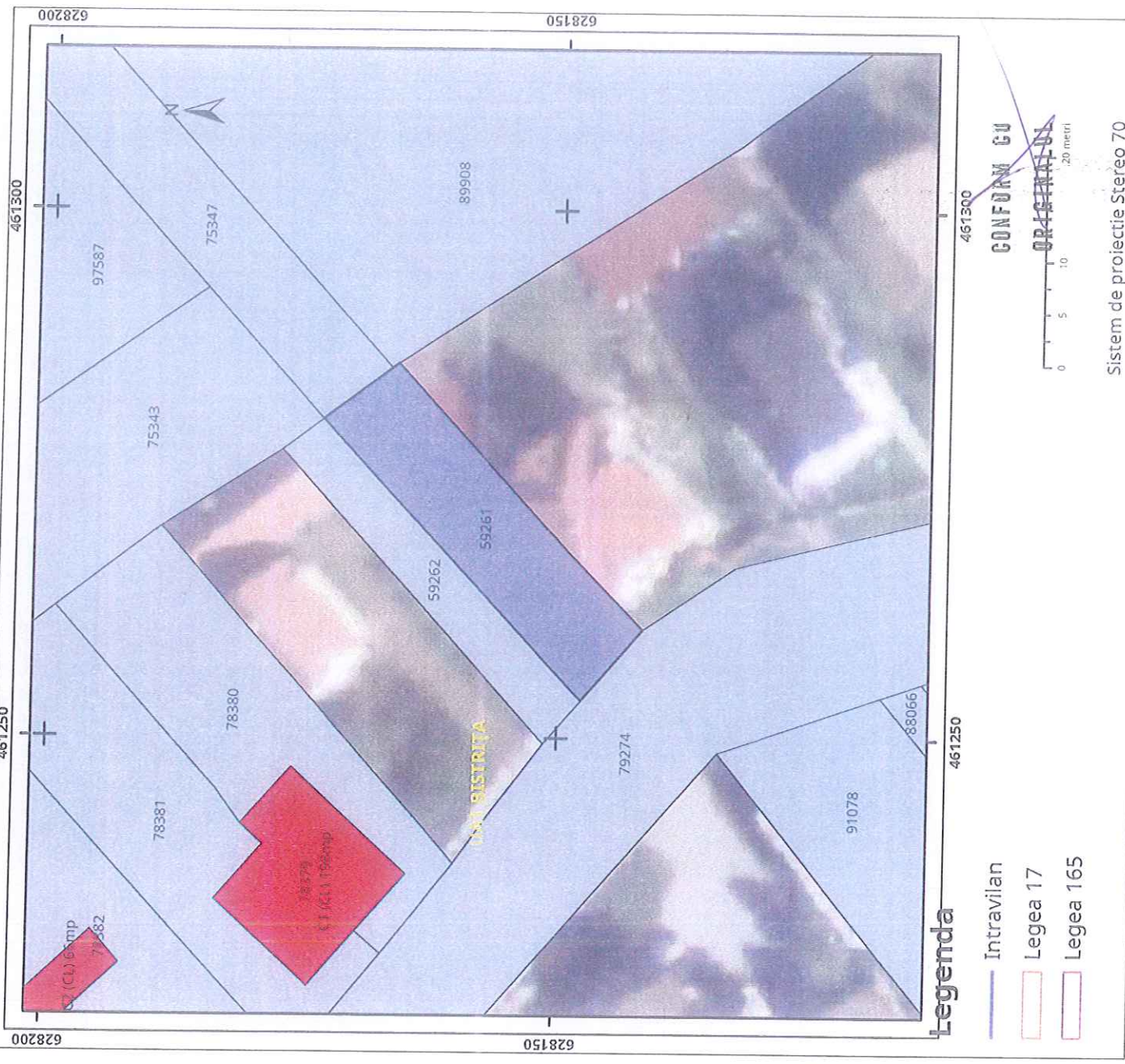
|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 1267 |
| Ziua      | 15   |
| Luna      | 01   |
| Anul      | 2026 |

Teren: 319 mp

Teren: Intravilan

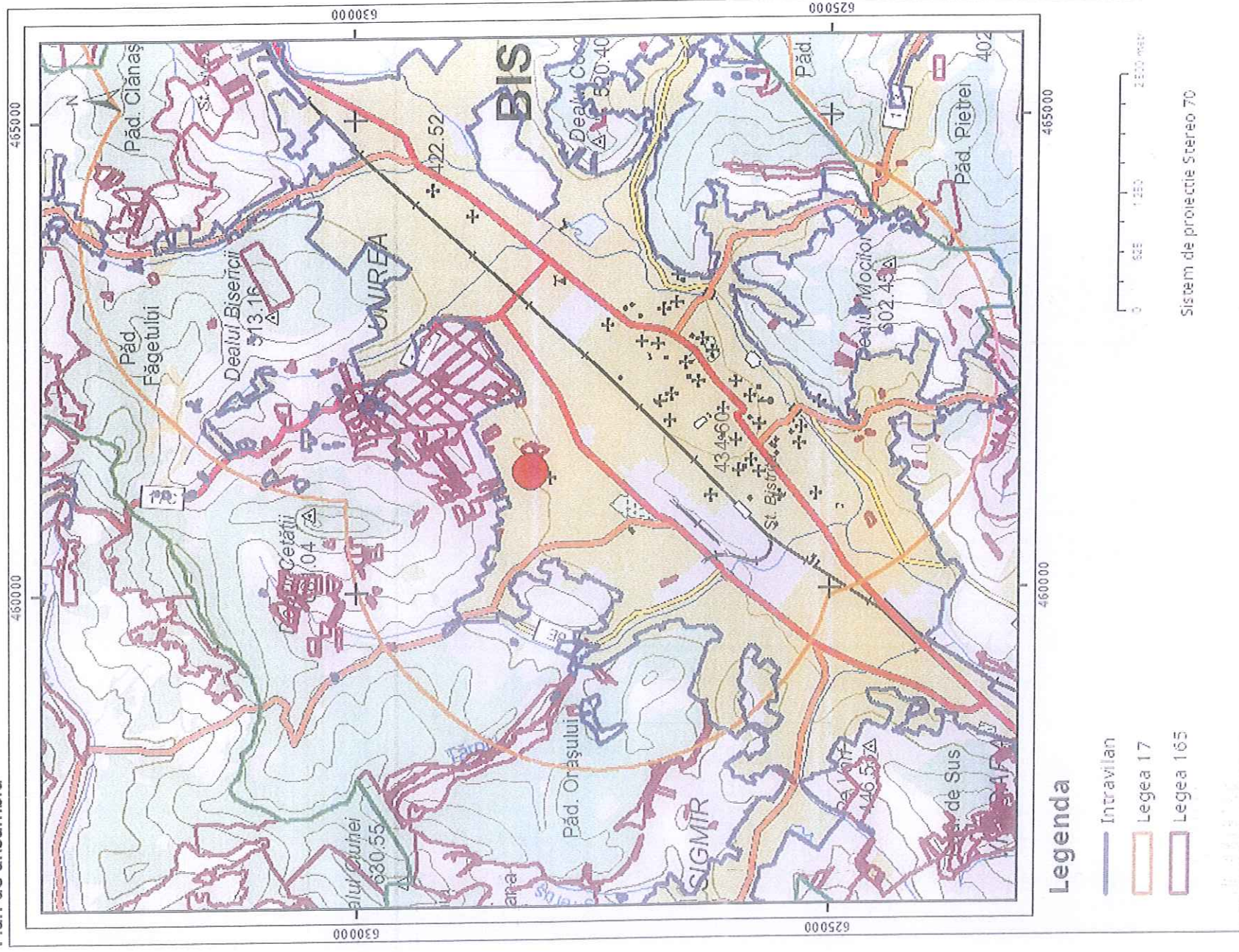
Categoria de folosinta(mp): Drum 319mp

Plan detaliu





# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-11-2010  
Data și ora generării: 15-01-2026 09:48



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 75347 Bistrita

Cod verificare  
100199415218



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Bistrita, Loc. Bistrita, Rid: "Livada S.C.P.P.";

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinta |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 75347                        | 416             |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referințe       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>53358 / 03/11/2020</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 4074, din 30/10/2020 emis de Vaida Marsineta;                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B8                                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6                                                                                                                                                                                                                                   | A1              |
|                                                                                               | 1) INFLUENT SRL, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| <b>19109 / 31/03/2022</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 1/6p din proprietatea de sub B7                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 621, din 31/03/2022 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B10                                                                                           | se noteaza acordul traversarii imobilului subteran sau orice alte mod, pe traseele si distanta stabilite de Aquabis SA, cu respectarea normelor legale, de orice tip de conducte si instalatii necesare racordarii la retea de apa-canal si extinderii retelei existente pentru/de catre Societatea Consult Imobil SRL | A1              |
| <b>70971 / 15/12/2022</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 1851, din 14/12/2022 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B11                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de mostenire, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/24                                                                                                                                                                                                                      | A1              |
|                                                                                               | 1) RICCO LAND SRL                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| <b>70976 / 15/12/2022</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 1852, din 14/12/2022 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B12                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/24                                                                                                                                                                                                                         | A1 / B.13, B.14 |
|                                                                                               | 1) RICCO LAND SRL                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| <b>20014 / 04/04/2024</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 318, din 04/04/2024 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B13                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/24                                                                                                                                                                                                                                  | A1              |
|                                                                                               | 1) SOC FOREGROUND EDU SRL, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                 |
| <b>20017 / 04/04/2024</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| OBSERVATII: cota calculata reprezinta cota de 2/24p din cota de 8/24p proprietatea de sub B12 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 319, din 04/04/2024 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B14                                                                                           | Se notează promisiunea de vânzare cumpărare a promitentei vânzătoare RICCO LAND SRL în favoarea promitentei cumpărătoare FOREGROUND EDU SRL cu termen de finalizare actului în formă autentică data de 15.05.2026, asupra cotei de 2/24 părți din propr. de sub B12                                                    | A1              |
| <b>25023 / 30/04/2024</b>                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| Act Notarial nr. 424, din 30/04/2024 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
| B15                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/6                                                                                                                                                                                                                       | A1              |

CONFIRM CU  
 ORIGINALUL

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Pagina 1 din 4

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1)                                                                    | BÎȘCOVAN ELENA, si sotul         |           |
| 2)                                                                    | BÎȘCOVAN CRIȘAN-IONEL, bun comun |           |

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                    | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>37753 / 29/09/2014</b>                                                                          |                                                                                                                                                                    |           |
| Hotărâre Judecatorească nr. 3573, din 08/05/2014 emis de JUDECATORIA BISTRITA;                     |                                                                                                                                                                    |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu auto si piciorul pe tot parcursul anului in favoarea parcelelor cu nr cad 75343 si 89908                              | A1 / C.4  |
| <b>76966 / 10/12/2021</b>                                                                          |                                                                                                                                                                    |           |
| Act Notarial nr. 1818, din 09/12/2021 emis de Sasarman Claudia Mihaela;                            |                                                                                                                                                                    |           |
| C3                                                                                                 | Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra proprietatii de sub B9 cu titlu gratuit pe o perioada de 36 de luni cu posibilitatea reinoirii termenului, cota actuala 1/6 | A1        |
| 1) HAPPY HOME REAL ESTATE SRL                                                                      |                                                                                                                                                                    |           |
| <b>29019 / 26/05/2025</b>                                                                          |                                                                                                                                                                    |           |
| Act Notarial nr. 1290, din 21/05/2025 emis de Ditiu Iulian Andrei;                                 |                                                                                                                                                                    |           |
| C8                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:228633.26 EUR asupra proprietatii de sub B13                                                                                 | A1        |
| 1) SC CRISTIRO SA BISTRITA                                                                         |                                                                                                                                                                    |           |
| <b>81257 / 19/12/2025</b>                                                                          |                                                                                                                                                                    |           |
| Act Notarial nr. 3879, din 18/12/2025 emis de Ditiu Iulian Andrei;                                 |                                                                                                                                                                    |           |
| C9                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2846472.54 LEI asupra cotei de 2/24 părți, proprietatea de sub B13                                                           | A1        |
| 1) PAGITSCH DESIGN S.R.L.                                                                          |                                                                                                                                                                    |           |

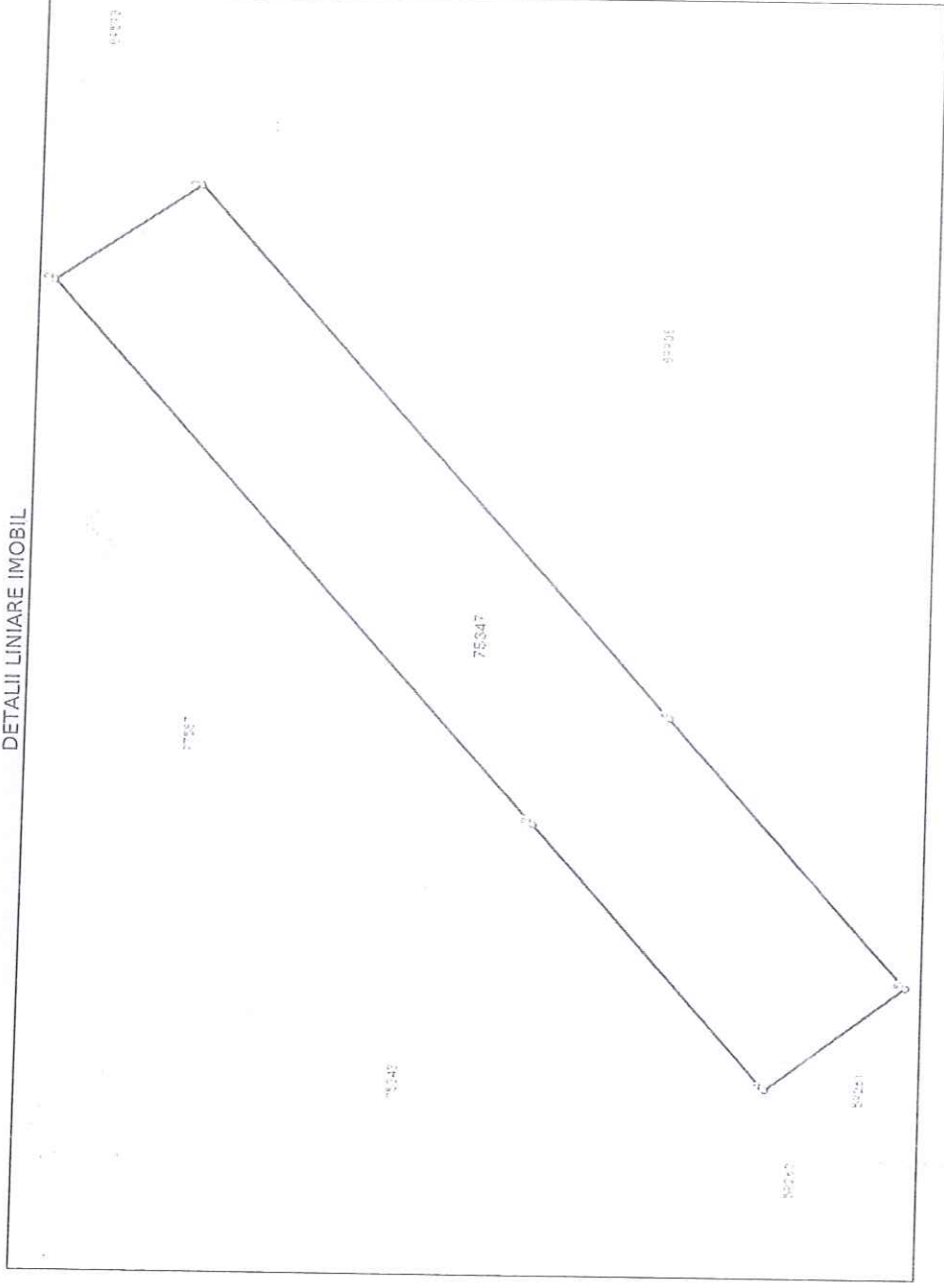


Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 75347        | 416             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | drum                | DA          | 416            | -     | -       | -        |                        |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 8.191               |
| 2             | 3             | 34.514              |
| 3             | 4             | 16.853              |
| 4             | 5             | 8.241               |
| 5             | 6             | 17.143              |
| 6             | 1             | 33.87               |

CONFORM CU  
ORIGINALUL

\*\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
15/01/2026, 09:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

ANCPI  
AGENCIA NASAUD  
BUCURESTI  
PUBLICITATE IMOBILIARA

Cod verificare



100199416173

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 75347, UAT Bistrita / BISTRITA  
NASAUD, Loc. Bistrita

|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 1266 |
| Ziua      | 15   |
| Luna      | 01   |
| Anul      | 2026 |

Teren: 416 mp

Teren: Intravilan

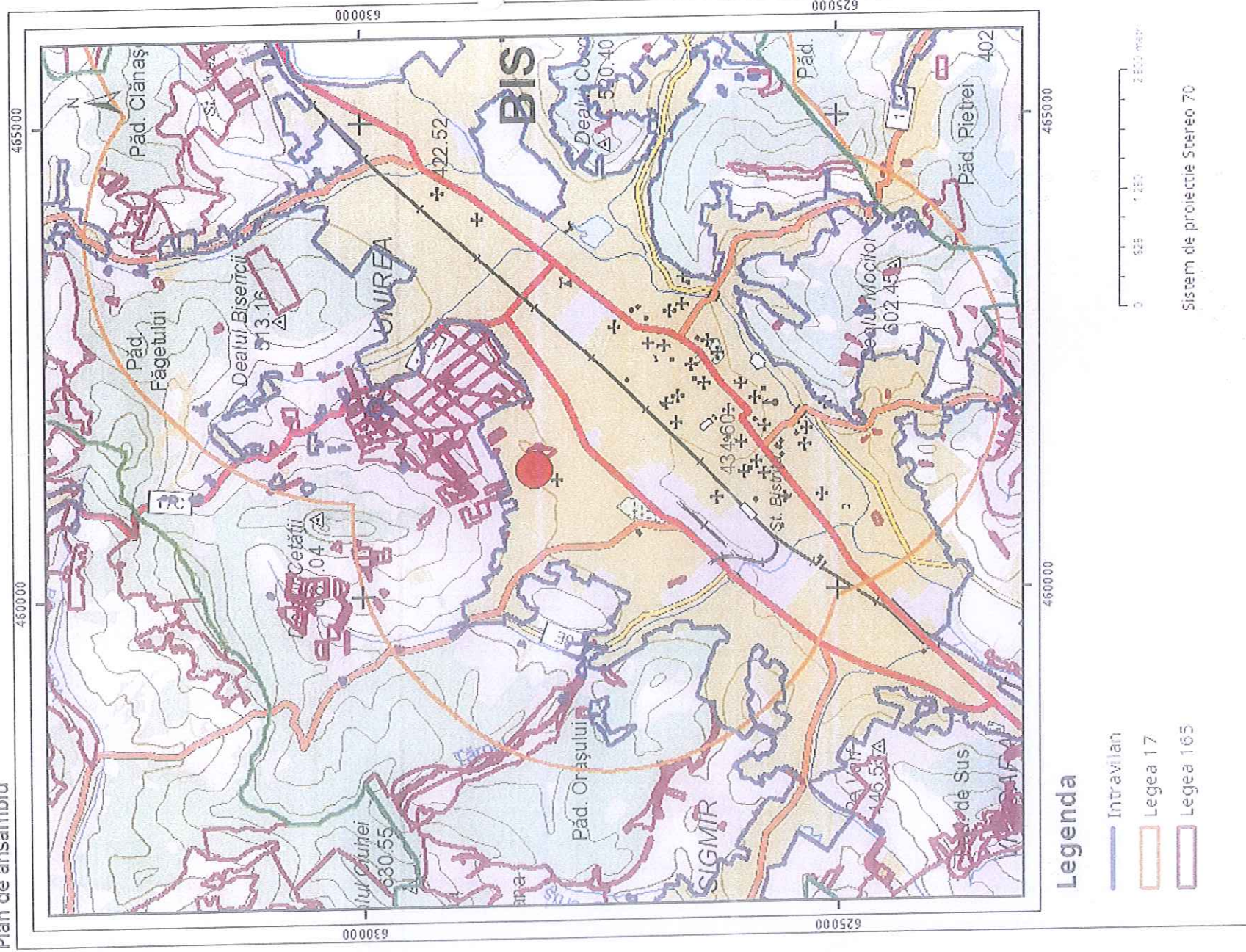
Categoria de folosinta(mp): Drum 416mp

Plan detaliu





# Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-10-2014  
Data și ora generării: 15-01-2026 09:48