



S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.  
BIROU DE ARHITECTURA  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. +40 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com

## DOCUMENTAȚIE PENTRU AVIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Obiectivul :

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPAȚII  
COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, CIRCULAȚII**

Amplasament :

**str. Zefirului nr. 1E, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud.**

Inițiator:

**Societatea TERAPLAST S.A.**

Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud.

Beneficiar:

**Societatea TERAPLAST S.A.**

Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud

**Primaria municipiului Bistrita**

Proiectant genera URBANSIM SI ARHITECTURA:

**S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.**

-str. Prof. Gheorghe Marinescu, nr. 20, Cluj-Napoca

-tel/fax 0264/599011



Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)**

EXEMPLAR NR.	1. BENEFICIAR	2. AVIZATOR	3. PROIECTANT





S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.  
BIROU DE ARHITECTURA  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. +40 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com

## BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE:

### A. PIESE SCRISE

1. Cerere
2. Fișa proiectului
3. Borderou
4. Certificat de urbanism nr. 1728 din 3.11.2020.
5. Aviz de oportunitate nr. 20 din 8.12.2020
6. Extrase carti funciare-copii CF vechi /CF NOU
7. Avize si acorduri
8. Plan avizat OCPI
9. Memoriu general PUZ
10. Regulament local de urbanism

### B. PIESE DESENATE – P.U.Z.

A01. Plan de încadrare în zonă	sc. 1: 5 000
A02. Plan de situație existentă	sc. 1: 2 000
A03. Plan obiective de utilitate publica (proprietatea asupra terenurilor)	sc. 1: 1 000
A04. Plan reglementări urbanistice	sc. 1: 1 000
A05. Plan mobilare urbanistică	sc. 1: 1 000
A06. Plan de situație echipare edilitară existent-propus	sc. 1: 1 000
A07. Plan de situație existentă C.F.	sc. 1: 1 000
A08. Studiu de insorire	



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BISTRITĂ-NĂȘĂUD.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: TERAPIAST SA

Sediu social: Sat Sărațel, Comuna Sieu-Magherus, DN15 A, km 45+500, Județ Bistrița-Năsăud

Activitatea principală: 2221 - Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic

Cod Unic de înregistrare: 3094980

din data de: 18.02.1993

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRCJ06/735/1992

Nr. de ordine în registrul comerțului:

J6/735/01.07.1992

Data eliberării: 31.07.2018

DIRECTOR,

Ioan TURC

Seria B Nr. 3700562



Seriile certificatelor deținute anterior

și data emiterii acestora:

B2524088 din 15.03.2012

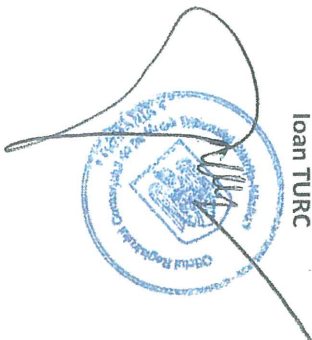
B1170570 din 15.02.2008

B0955070 din 09.05.2007

A050592 din 09.01.2002

Director,

Ioan TURC



CF. 0122



**Primăria municipiului Bistrița**  
**Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism**  
Nr. 7/92160/22.10.2021

**Aviz Consultativ Nr. 7/ 29.09.2021**

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism întrunită în data de 29.09.2021 cu un număr de 14 membri prezenți din totalul de 20 membri, Analizând documentația „ P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII”, în municipiul Bistrița, Zefirului, nr. 1E, mun. Bistrita; conform proiect 315/7/2020, întocmit de S.C. Arhitectură Nouă S.R.L.

Emite,

**AVIZ FAVORABIL**

cu 7 voturi pentru, 3 voturi împotriva, 3 abținere, din 14 membri prezenți, un membru nu au votat, cu următoarele recomandări:

- se va renunța la imobilul propus adiacent străzii Zefirului, la intrarea pe terenul proprietate și cuprins în poligonul de construibilitate, modificându-se documentația în acest sens potrivit prevederilor legale;
- imobilul adiacent străzii Zefirului, la intrarea pe terenul proprietate, va putea face obiectul unor documentații de urbanism viitoare;

**PREȘEDINTE ,**  
**Turc Ioan**



CA/2ex



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 72869 din 07.10.2020

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1428 din 03.11.2020

În scopul: -întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații;

Ca urmare a cererii adresate de TERAPLAST.S.A , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, comuna Sărățel, cod poștal ....., Dn 15 A km 45+500, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ..... reprezentata prin CIOCAN DORU CĂLIN , înregistrat la nr. 72869 din 07.10.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Zefirului, nr. 1E, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 62994; 61433; 86699; 51281; 51284; nr. cad/topo 62994; 61433; 86699; 51281; 51284; 6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2; 6609/1/18/2/1;

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 - cinci parcele de teren curți construcții în suprafață de 486 mp, 1358 mp, 16298 mp, 236 mp și 1004 mp proprietatea SC TERAPLAST SA, conform CF 62994; 61433; 86699; 51281; 51284;  
-imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița; -imobilele identificate în CF nr 62994; 61433; 86699 și 51284, sunt grevate de sarcini în favoare Bancii Transilvania SA;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: - cinci parcele de teren curți construcții în suprafață de 486 mp, 1358 mp, 16298 mp, 236 mp și 1004 mp; -conform PUG parcelele sunt situate în subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri, UTR 26, M2; -imobilul este situat în zona B de impozitare;

Întocmit, Cuzdriorean Amalia



CF. 01501

### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013; Utilizări admise în M2: 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 26, M2, în vederea realizării unui ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S (sau D)+P+3E+ER - S (sau D)+P+6E+ER, 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 de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+3E+ER - S(sau D)+P+6E+ER, 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;

-se va prezenta studiu geotehnic verificat la cerința Af;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: -întocmire documentație PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații;

#### 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 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 electrică

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

-acordul Bancii Transilvania SA cu privire la obiectivul solicitat;

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.

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

ARHITECT ȘEF,  
Monica Pop

SECRETAR,  
Floare Gaftone

SEF SERVICIU URBANISM,  
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 199,00 lei, conform chitanței nr. 5878/07.10.2020 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.11.2020



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 NR. 1728/72869/03.11.2021

de la data de 04.11.2021 până la data de 03.11.2022

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,  
Gaftone Floare

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

Data prelungirii valabilității 09.11.2021

Achitat taxa de 60,00 lei conform chitanței nr. 14218 din 25.10.2021

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

Nr. 223 / 92537 / 25.10.2021 / 16.11.2021

Cuzdriorean Analiza/2ex.



Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism  
Nr. 81691 din 23.11.2020



Ca urmare a cererii adresate de SC TERAPLAST SA prin Ciocan Doru cu sediul în județul Bistrița Năsăud, com Șieu Măgheruș, sat Sărățel, DN 15A km 45+500, înregistrată sub nr. 81691 din 09.11.2020;

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

### AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 20 / 08.12. 2020

pentru întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal pentru construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+3E+ER - S(sau D)+P+6E+ER,, în municipiul Bistrița, str Zefirului, nr. 1E;

generat de imobilul (cinci parcele de teren) în suprafață totală de 19382 mp. Imobilele teren curți construcți în suprafață de 486 mp, 1358 mp, 16298 mp, 236 mp și 1004 mp sunt proprietatea SC TERAPLAST SA, conform CF 62994; 61433; 86699; 51281; 51284;

cu respectarea următoarelor condiții :

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

Conform anexei la prezentul aviz, imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 26, M2, subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri. Imobilele sunt proprietate privată în suprafață totală de 19382 mp .

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va mixtă cu spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații, în regim de înălțime maxim S(sau D)+P+3E+ER - S(sau D)+P+6E+ER, UTR 26, M2a.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - existenți M2:

- indicatori urbanistici: POT max= 60 %, CUT max= 2.5;
- 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 construcții Hmax=18.0 m;
- 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 imobile se va realiza din str Zefirului; -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; -accesele din interiorul incintei vor fi dimensionate corespunzător și vor avea lățimea de minim 8.0 m;

**4 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - propusi M2a:**

- indicatori urbanistici: POT max= 45 %, CUT max= 5, indicatori propuși de beneficiar și care vor permite realizarea amenajărilor exterioare necesare;
- regim de înălțime maxim S(sau D)+P+6E+ER;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi  $S=1000 \text{ mp}$ ;
- spațiile verzi propuse vor fi de pe minim 30% din suprafața terenului;
- înălțimea maximă: pentru locuințe  $H_{\text{max}}/\text{nivel}=3.0 \text{ m}$ , pentru alte funcțiuni  $H_{\text{max}}/\text{nivel}=4.0 \text{ m}$ ;
- 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 doua 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 aliniament la strazi 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 imobile se va realiza din str Zefirului; -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; -accesele din interiorul incintei vor fi dimensionate corespunzător și vor avea lățimea de minim 8.0 m;
- în zonă există utilități; - utilitățile vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;
- 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, parcajelor, 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 marfă; - acces din strada Zefirului în str. Drumul Cetății;**

**7 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;**



Scanned with CamScanner



8

**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; -aviz protecție civilă; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud; - Studiu de însorire; - Studiu Geotenic verificat la cerința AF; - Inspectoratul Județean de Jandarmi;

**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 Certificatul 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 1728/72869/2020, având ca obiect "întocmire documentații PUZ pentru construirea unui ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații" în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism 1728/72869/2020, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Arhitect Șef  
Monica Pop



Șef Serviciu Urbanism  
Bilegan Daniela-Margareta



Cuzdriorean Amalia/2cx



Scanned with CamScanner

12



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87858 Bistrita

Nr. cerere	20967
Ziua	01
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare  
100102533183



Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf. L  
455/2001 si eIDAS

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

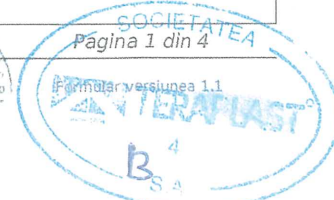
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	87858	19.382	Imprejmuit partial

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>20967 / 01/04/2021</b>		
Act Notarial nr. 1079, din 31/03/2021 emis de Vaida Marsineta;		
B1	Se infiinteaza cf. 87858 a imobilului cu nr. cad. 87858/Bistrita ca urmare a alipirii urmatoarelor 4 imobile: ~~ nr.cad.61433\cf.61433; ~~ nr.cad.62994\cf.62994; ~~ nr.cad.86699\cf.86699; ~~ nr.cad.87599\cf.87599;	A1
Act De Dezmembrare Cu Contract De Vanzare Cumparare nr. 1839 din 2000 emis de BNP Buta Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC TERAPLAST SA</b> , cu sediul in Bistrita OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61433/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 4184 din 13/06/2000; (provenita din conversia CF 7763), pozitie transcrisa din CF 62994/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 37822 din 09/12/2011; pozitie transcrisa din CF 51282/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 14731 din 08/05/2008; pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020; adus din CFE 51241, CFE 51133, CFE 61409, CFE 51184 si CFE 51267, pozitie transcrisa din CF 87599/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 9725 din 16/02/2021; adus din cf 51284, 51281	A1
Act Notarial nr. 4874, din 05/09/2018 emis de Vaida Marsineta;		
B3	se noteaza interdictie de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61433/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 44022 din 06/09/2018;	A1
B6	se noteaza interdictie de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62994/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 44024 din 06/09/2018;	A1
Act Notarial nr. Declaratie nr. 3553, din 12/07/2019 emis de BNP Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. Acord nr. 771265, din 05/08/2020 emis de Banca Transilvania; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie nr. 78, din 07/09/2020 emis de Petre Lavinia Dorica;		
B8	Ca urmare a inscrierii imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara se aduce imobilul din CFE 51241 Bistrita, CFE 51133 Bistrita, CFE 61409 Bistrita, CFE 51184 Bistrita si CFE 51267 Bistrita. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020;	A1
Act Notarial nr. 4874, din 05/09/2019 emis de BNP Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. Acord nr. 771265, din 05/08/2020 emis de Banca Transilvania;		
B10	Se aduce din CFE 51241, CFE 51133, CFE 61409, CFE 51184 si CFE 51267 urmatoarele interdictii; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrita, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020;	A1
B11	Se noteaza interdictia de grevare, instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, anterior intabulat cu inch. nr. 44201/2018, inch. nr. 44020/2018, inch. nr. 44018/2018, inch. nr. 44017/2018, inch. nr.	A1

Document care contine 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)



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	44019/2018	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b>	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51, din 16/02/2021 emis de Petre Lavinia Dorica; Act Administrativ nr. 116862, din 05/02/2021 emis de BT; Act Notarial nr. 3552, din 12/07/2019 emis de BNP VAIDA MARSINETA; Act Administrativ nr. 116841, din 05/02/2021 emis de BT;		
B14	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, inscrise cu inch.nr.62497/2020	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b>	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 87599/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 9725 din 16/02/2021;	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20967 / 01/04/2021		
Act Notarial nr. 4874, din 05/09/2018 emis de Vaida Marsineta;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9775000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 61433/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 44022 din 06/09/2018;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9775000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> , CIF:12365221 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 62994/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 44024 din 06/09/2018;	
Act Notarial nr. 4874, din 05/09/2019 emis de BNP Vaida Marsineta; Act Administrativ nr. Acord nr. 771265, din 05/08/2020 emis de Banca Transilvania;		
C3	Se aduce din CFE 51241, CFE 51133, CFE 61409, CFE 51184 si CFE 51267 urmatoarea ipoteca;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020;	
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9775000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, anterior intabulat cu inch. nr. 44201/2018, inch. nr. 44020/2018, inch. nr. 44018/2018, inch. nr. 44017/2018, inch. nr. 44019/2018	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 86699/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 41595 din 09/09/2020;	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 51, din 16/02/2021 emis de Petre Lavinia Dorica; Act Administrativ nr. 116862, din 05/02/2021 emis de BT; Act Notarial nr. 3552, din 12/07/2019 emis de BNP VAIDA MARSINETA; Act Administrativ nr. 116841, din 05/02/2021 emis de BT;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:9775000 LEsi celelalte obligatii de plata aferente creditului, inscrisa cu inch.nr.62497/2020	A1
	1) <b>BANCA TRANSILVANIA SA</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 87599/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 9725 din 16/02/2021; adus din cf 51284	

13

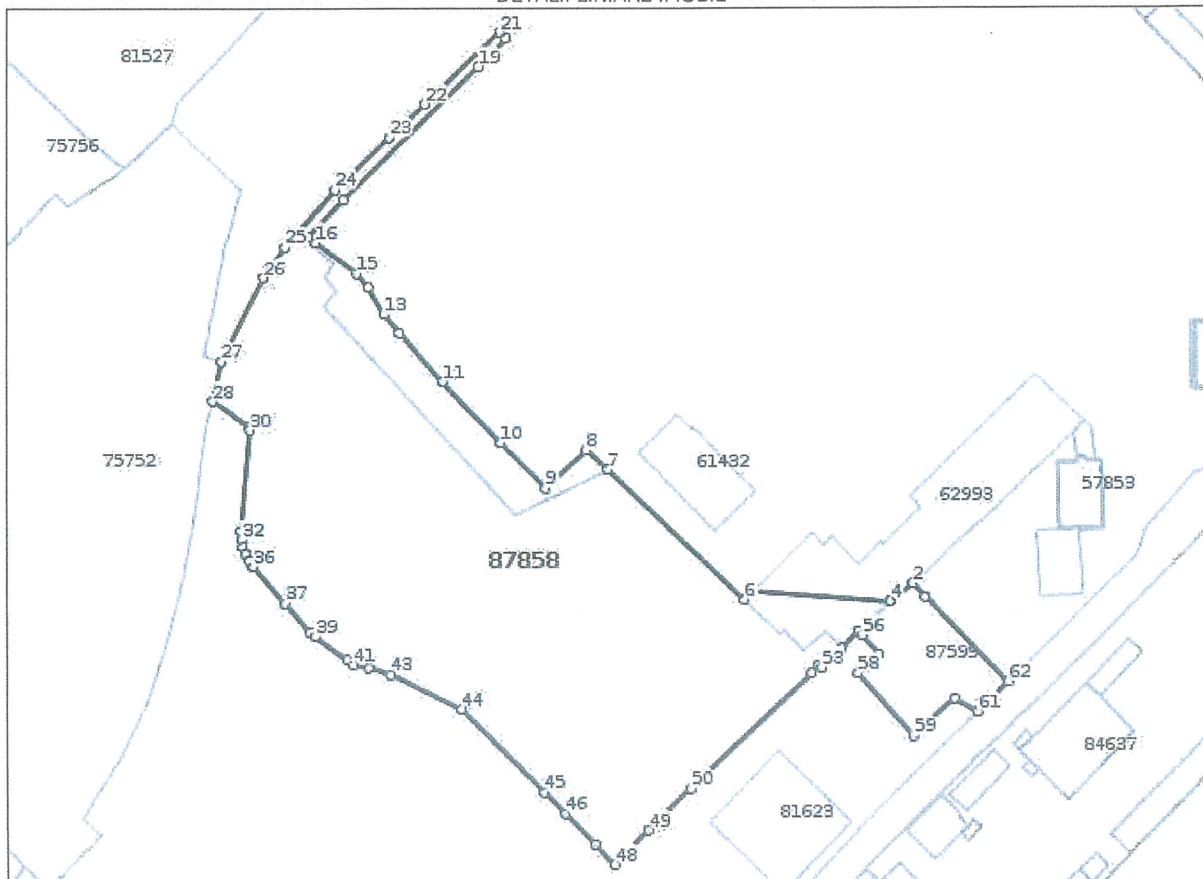
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
87858	19.382	Imprejmuit partial

\* 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	curți construcții	DA	19.146	-	-	-	
2	arabil	DA	236	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	5.781	2	3	8.705	3	4	0.516
4	5	44.457	5	6	3.614	6	7	60.502
7	8	9.335	8	9	17.935	9	10	20.524
10	11	26.873	11	12	20.909	12	13	7.786
13	14	9.974	14	15	5.885	15	16	16.445
16	17	2.948	17	18	16.151	18	19	60.768

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	12.65	20	21	2.588	21	22	33.27
22	23	15.624	23	24	24.142	24	25	24.372
25	26	11.944	26	27	30.019	27	28	13.105
28	29	14.409	29	30	1.016	30	31	32.35
31	32	2.916	32	33	2.231	33	34	2.204
34	35	2.452	35	36	2.471	36	37	15.356
37	38	12.374	38	39	2.198	39	40	12.675
40	41	2.554	41	42	4.995	42	43	7.511
43	44	25.374	44	45	37.441	45	46	9.696
46	47	13.581	47	48	9.13	48	49	15.488
49	50	19.007	50	51	53.868	51	52	3.251
52	53	1.045	53	54	9.162	54	55	7.707
55	56	1.777	56	57	8.192	57	58	9.046
58	59	26.972	59	60	17.973	60	61	8.283
61	62	13.77	62	1	37.923			

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanța externă nr.5152764/31-03-2021 în suma de 300, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 251P.

Data soluționării,  
01-04-2021

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
EUGENIA LUCIA MINZAT

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.310.46.49 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: dgl@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar 1/2

Nr.: 55-9271

Data: 28.05.2021

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Municipiul Bistrița, Piața Centrală nr. 6, județul Bistrița-Năsăud

Supunem atenției dumneavoastră situația generată de solicitarea S.C. TERAPLAST S.A. de eliberare a avizului M.A.I. în vederea aprobării documentației „PUZ – construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații” în scopul căreia, instituția dumneavoastră a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1728/03.11.2020.

Amplasamentul vizat prin documentația PUZ, alcătuit din imobilele înscrise în CF nr. 62994, 61433, 86699, 51281, 51284, se învecinează direct cu U.M. 0565 Bistrița, respectiv Inspectoratul de Jandarmi Județean Bistrița-Năsăud.

Accesul către unitate se efectuează în prezent, după cum urmează:

- **Acces principal – Poarta nr. 2** – din str. Zefirului, pe latura sud-vestică a U.M. 0565, pe imobilele cu CF nr. 87599 și nr. 62994 (conform anexei nr. 1) aflat în proprietatea S.C. TERAPLAST S.A., pe care la momentul actual există o parcare amenajată;
- **Acces secundar – Poarta nr. 1** – din str. Zefirului, pe latura nord-estică a U.M. 0565 (conform anexei nr. 2), pe o stradă fără continuitate, necadastrată și neînscrisă în cartea funciară (conform datelor disponibile în geoportalul A.N.C.P.I)

Propunerea de mobilare urbanistică reprezentată în planșa nr. A.05 din documentația P.U.Z., prevede amplasarea unei construcții cu regim de înălțime S+P+4E+2Er și cu destinația locuințe, birouri și spații comerciale, pe imobilul cu nr. cad. 87599, accesul realizându-se printr-un gang proiectat în această clădire.

Având în vedere situația expusă, considerăm că accesul către U.M. 0565 se află într-o situație neclară deoarece, în condițiile avizării documentației PUZ, prin edificarea construcției S+P+4E+2Er s-ar genera amenințări la nivel operativ privind desășurarea activității specifice U.M. 0565 în condiții optime, efectuarea accesului către/dinspre unitate printr-un gang nefiind corespunzătoare unor situații deosebite sau de urgență.

Pe de altă parte, instituția noastră nu are certitudinea accesului către/dinspre U.M. 0565 pe poarta nr. 1, aflată pe latura nord-estică a imobilului, ținând cont de situația juridică neclară a terenului pe care este prevăzută strada de legătură dintre unitate și str. Zefirului.

Prin urmare, vă adresăm rugămintea de a ne comunica dacă strada din care este prevăzut accesul către U.M. 0565 prin poarta nr. 1, are calitatea de drum public, aflat în proprietatea publică a statului/U.A.T./consiliului local al U.A.T. și de a ne comunica răspunsul dumneavoastră *cu celeritate*, în vederea formulării unui punct de vedere întemeiat către solicitant.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

31. MAI. 2021

(p) DIRECTOR GENERAL

(i) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



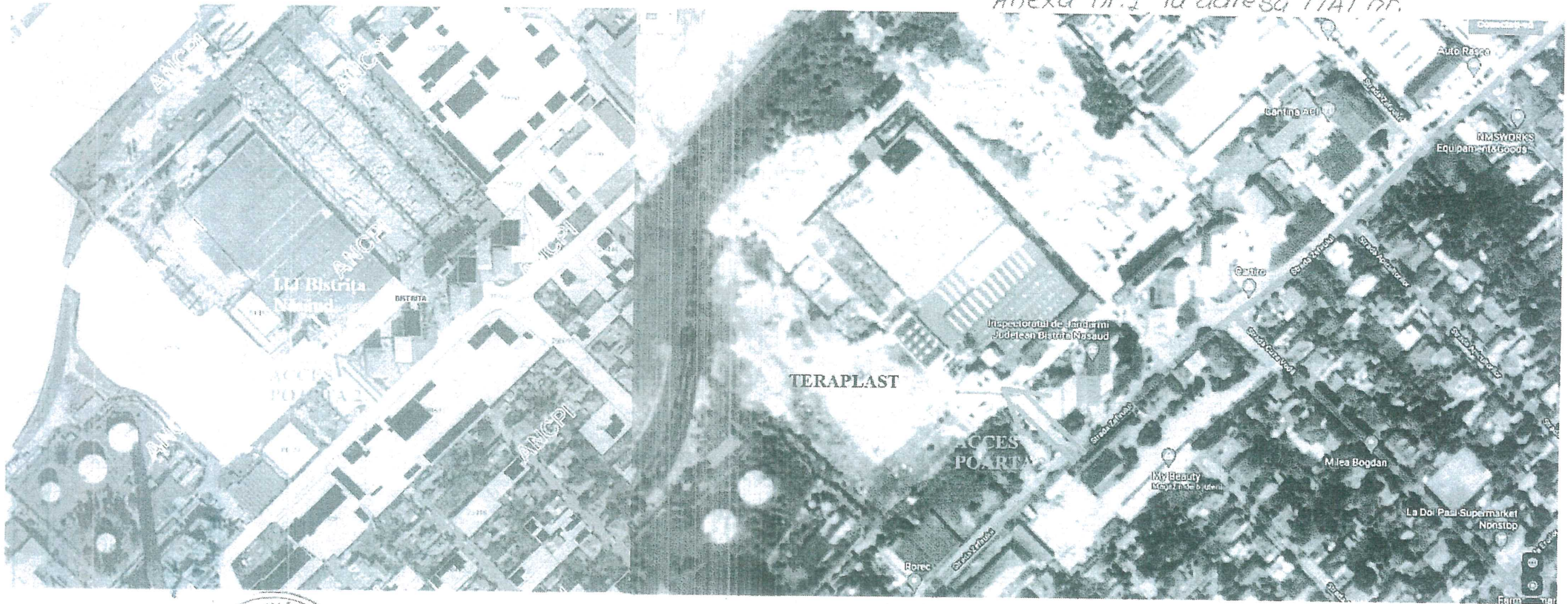
Număr înregistrare 46511

Nr. file 03

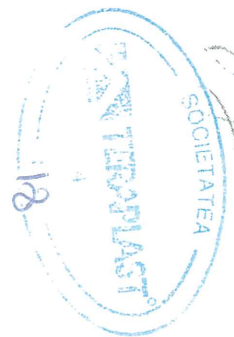
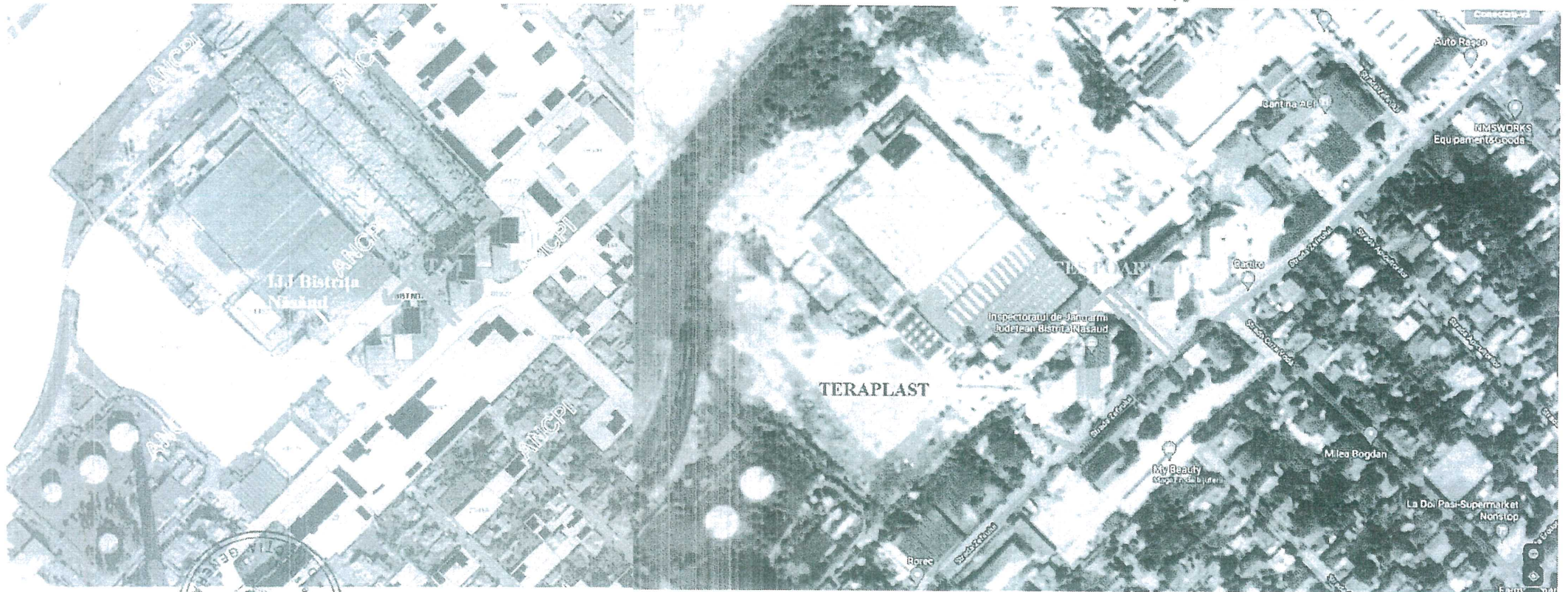
Pagina 1 din 1

Serviciul Relații Publice

Anexa nr.1 la adresa MAI nr.



Anexa nr. 2 la adresa MAI nr.



*Handwritten signature and date:*  
18.01.2015  
JMF

[illegible]

ACCES

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE**

**IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**

**SPĂȚIU COMERCIAL, BIROURI ȘI**

**LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI**

**EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

**LEGENDA**

ZONĂ DE INTERVENȚIE S = 19 382 mp

IMOBILE INEVCINATE EXISTENTE

STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII

LIMITĂ PARCELE

IMOBILE PROPUSE - LOCUINȚE UTR M2.a

IMOBILE PROPUSE - BANGLOU ÎN UTR M2.a

PLATFORMĂ CAROSABILĂ

ALTECE PIETONALĂ

SPĂȚIU VERDE AMENAJAT

LOC DE JOACĂ ENTURU COPIL

PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ

CONȚUR PARCĂRE SUBTERANĂ

PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ

ACCES CAROSABIL ÎNCĂLȚĂ

ACCES IMOBILE

ACCES PARCĂRE SUBTERANĂ

UTR - UTR PROPUSE PRIN PUZ, IALĂ DE CEL  
REGLEMENTĂȚII ÎN P.U.G.

Dim UTR 26 M2 în M2.a  
COLLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE  
DISCONTINUĂ ȘI ÎNALTĂȚIME MAXIMĂ P+6E+ER  
Hmaxim = 30m  
POTmaxim = 45,00% CUVmaxim = 5,00 cm/p  
UTR existent conform P.U.G. = UTR 26-M2  
UTR propus conform P.U.G. = UTR 26-M2  
Regim de înălțime maxim 5+P+6E+ER  
Hmax = 30 m  
Smen = 19 382,00 mp  
Societatea propusă este înaltă (acea P.U.Z.)  
= 4 180,00 mp  
= 32 500,00 mp  
= 344  
= 185  
= 240  
= 425  
= 1345 locuri autoturism rezidențiale, 46 locuri parcare auto funcționale,  
55 locuri parcare vizitatori)  
Spațiul verde (acea P.U.Z.) = 0 082,00 (37,40%)  
P.O.T. max = 45%,  
C.U.T. max = 5,  
P.O.T. max propus spre reglementare = 45%  
C.U.T. max propus spre reglementare = 5,

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE MIXTE:**  
IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE;  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI  
LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, CIRCULAȚII.

**LEGENDA**

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp
- ▨ IMOBILE INVACINATE EXISTENTE
- ▤ STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- ▥ LIMITA PARCELE
- ▧ IMOBILE PROPUSE - LOCUINTE UTR M2.a
- ▩ IMOBILE PROPUSE - BIROURI UTR M2.a
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- ALCE PIEDONTALĂ
- ▬ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- ▭ LOC DE JOACĂ PENTRU COPIL
- ▮ PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
- ▯ CONTUR PARCARE SUBTERANĂ
- ☼ PERDUA VEGETAȚIE ÎNALȚĂ PROPUSĂ
- ▲ ACCES CAROSABIL INCINTĂ
- △ ACCES IMOBILE
- ▽ ACCES PARCARÉ SUBTERANĂ
- U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cel reglementat în P.U.G.
- Din UTR M2.M2 în M2.a
- UTR M2.a - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E+ER
- Hmaxim = 30m
- POT maximă = 45,00%
- CUT minimă = 5 Adc/mp

**DESCRIBERE SOLUȚIE PROPUȘĂ:**

UTR existent conform P.U.G. = UTR-26-M2  
UTR propusă conform P.U.G. = UTR-26-M2a  
Regim de înălțime maximă S+P+6E+ER  
Hmax = 30 m  
Solen = 19 382,00 mp  
Scara planului proporțională (față de P.U.Z.)  
= 1:400,00 mp  
= 32 500,00 mp  
= 34d  
Apărarea terenurilor agricole este estimată (față de P.U.Z.)  
= 185  
Nr. locuri auto pentru construcții (față de P.U.Z.) = 240  
= 425  
Nr. locuri auto pentru construcții rezidențiale, 45 locuri parcare site funcțional,  
35 locuri parcare vizitatori)  
Spațiul verde (față de P.U.Z.) = 5 082,00 (31,40%)  
P.O.T. max = 45%,  
C.U.T. max proporțională = 5

.....

Zimbra

primaria@primariabistrita.ro

ref PUZ -SC TERAPLAS SA

De la : Avize M.A.I. &lt;avize@mai.gov.ro&gt;

lun., 31 mai, 2021 14:22

Subiect : ref PUZ -SC TERAPLAS SA

1 fișier atașat

Către : primaria@primariabistrita.ro

Răspunde la : Avize M.A.I. &lt;avize@mai.gov.ro&gt;

Bună ziua,

Vă transmitem atașat, adresa M.A.I. - Direcția Generală Logistică nr. 559.271 din 28.05.2021.

Vă rugăm să confirmați primirea.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

**SERVICIUL PATRIMONIUL IMOBILIAR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

avize@mai.gov.ro

Telefon: (021)-264.86.12

Interior: 30135 prin centrala MAI: (021)-303.70.80

Mun. București, str. Eforie, nr. 3-5, sector 5

Prezentul mesaj este confidential si apartine Ministerului Afacerilor Interne. El se adreseaza numai persoanei mentionate ca destinatar, precum si altor persoane autorizate sa-l primeasca. In cazul in care nu sunteti destinatarul vizat, va aducem la cunostinta ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza prezentei informatii sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica. Daca ati primit acest mesaj dintr-o eroare, va rugam sa ne anuntati imediat, ca raspuns la mesajul de fata, si sa-l stergeti apoi din sistemul dumneavoastra. Apreciam si va multumim pentru cooperare!

This message is confidential and it is property of the Romanian Ministry of Internal Affairs. It is exclusively destined to the person mentioned as addressee, as well as to any other person authorized to receive it. In case you are not the intended addressee, we hereby inform you that the disclosure, copying or distribution of the present information, or the initiation of any action based on it, are strictly forbidden and determine legal responsibility. If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system. We appreciate your cooperation. Thank you!



 **adresa Primaria Municipiului Bistrita nr  
559.271\_28.05.2021\_TERAPLAS.pdf**  
2 MB

---

Catre Primăria Bistrița

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI		
BISTRITA		
CENTRUL DE RELATII PUBLICE		
INTRAPE		
INREG. LA NR. 28791	DATA 05.04.2021	
NR. FILE	NR. ANEXE	COD

CUI: 35674765

SC. TERAPIAST, cu sediul in ~~Strada Bistrița~~

localitatea Sinafel, privind PUZ reședinței

Completati documentatia cu:

- acord de mediu
- Avizul CEO
- acordul vecinilor
- memoriu Avizii insusite

Prin reprezentant. Mrs Gavrilă

documentatia se ofera la d-ne Arzdiereanu

tel: 0743111011

S. Verbașcu  
5.04.2021

Lna Arzdiereanu





Catre Primaria Municipiului Bistrita,

Subsemnata, TERAPLAST SA,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
CENTRUL DE RELATII PUBLICE  
INTERNE  
INREG.LA NR. 21977 DATA 15.03.2021  
NR. FILE NR. ANEXE COD

Va transmitem urmatoarele documente aferente **Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective, amenajari exterioare, circulatie**, strada Zefirului nr. 1e, Bistrita, Jud. BN:

1. Aviz alimentare cu apa, aviz canalizare.
  - Aquabis
  - A4 - 1 pag, A3 - 1 pag
2. Aviz alimentare energie electrica.
  - Distributie energie electrica Romania - Sucursala Bistrita
  - A4 - 3 pag, A3 - 1 pag
3. Alimentare gaze natural
  - Delgaz Grid SA
  - A4 - 4 pag,
4. Salubritate
  - Supercom SA, Sucursala Bistrita
  - A4 - 1 pag
5. Directia de Servicii Publice
  - A4 - 1 pag
6. Securitate la incendiu
  - ISU Bistrita
  - A4 - 1 pag
7. Protectia civila
  - ISU Bistrita
  - A4 - 1 pag
8. Sanatatea populatiei
  - Directia de sanatate publica
  - A4 - 1 pag

Doru Ciocan  
28.01.2021

S. Colan  
15.03.2021



na Cuzdriova  
16.03.2021  
TERAPLAST  
4  
21

Catre Primaria  
mun. Bistrita,

DISTRICȚA  
CENTRUL DE RELATII PUBLICE  
INTRARE

REGISTRUL NR. 1668 DATA 11.01.2021  
NR. P. 1668 NR. ANEXA 1

*[Signature]*

Subsemnatul Domn Ciocan, domiciliat  
în Bistrita, str. V.P. Predescu nr. 15, bl. 1,  
în calitate de reprezentant Teraplast SA,  
depin documentatie PUZ, în vederea  
afisarii la sediul primarie.

11.01.2021

Domn Ciocan  
0756040383  
*[Signature]*

*[Signature]*  
SC ARHITECTURA NOUA SRL  
SOCIETATEA  
R.O. 2021  
TERAPIAST  
22 SA

# 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

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. 6 din 20.01.2021**

Ca urmare a solicitării de asistență de specialitate de sănătate publică de către domnul **URS GAVRILĂ în calitate de împuternicit al firmei TERAPLAST SA**, cu sediul în **Sat SĂRĂȚEL, Comuna ȘIEU-MĂGHERUȘ, DN 15A, KM 45+500, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. 176 în data de **12.01.2021**, pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE**, la adresa: **Municipiul BISTRIȚA, Str. ZEFIRULUI, CF NR. 62994, 61433, 86699, 51281, 51284, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD**, în urma examinării documentației prezentate, de către As. Valea Nicoleta care a întocmit Referatul de evaluare nr. 36 din 15.01.2021, a rezultat că proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

Director executiv  
Dr. Andreișoiu Anca Roxana





Către,

**TERAPLAST S.A.**

jud. BISTRIȚA - NĂSĂUD, com. ȘIEU-MĂGHERUȘ, sat SĂRĂȚEL, DN 15A Km 45+500m

În urma verificării documentației înregistrată la nr. 1260709 din 21.12.2020 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129 din 25.08.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecție civilă, modificată și completată cu Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 66 din 06.05.2020 și a Hotărârii Guvernului României nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, obiectivul:

**P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII**

ce este amplasat în județul BISTRIȚA - NĂSĂUD, municipiul/erașul/comuna BISTRIȚA, sector/sat -----, strada ZEFIRULUI, nr. 1E,

nu necesită în această fază de proiectare – plan urbanistic zonal PUZ aviz de securitate la incendiu.

Suntem de acord cu documentația: „P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII” elaborată de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L. Birou de arhitectură, 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.



**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

**dr. ing. Constantin FLOREA**



SOCIETATEA

ROMÂNIA

TERAPLAST

24

NESECRET

S.A.

Către,  
Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Bistrița” al județului Bistrița – Năsăud

Domnului inspector-șef

## CERERE

pentru emiterea Avizului de securitate la incendiu

nr. 1160709 din 21.12.2020

Subscrisa Terapiast SA  
cu domiciliul/sediul în județul B-N municipiul/orașul/comuna  
sectorul/satul com. Găsești, str. DN 5A Km 4500 m  
nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal ....., telefon  
fax, e-mail ....., reprezentată prin  
ADRIU CIOBACI în calitate de representant

în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/10.08.2016, solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;
2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/instalației Intenție Plan Urbanistic Zonal

având destinația/care echipează construcția POZ  
str. Școlii amplasată în județul Bistrița-Năsăud,  
municipiul/orașul/comuna ..... sectorul/satul .....  
str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., codul poștal .....

Date referitoare la construcție/amenajare<sup>1</sup>:

- a) destinația și tipul Plan Urbanistic Zonal + construcție anexe
- b) categoria și clasa de importanță cat. III clasa C
- c) aria construită și desfășurată 412 mp. A 32500 mp.
- d) volumul și regimul de înălțime S.T. + G.E. + E.R.
- e) numărul maxim de utilizatori 344
- f) nivelul de stabilitatea la incendiu (gradul de rezistență la foc) gr. 1
- g) riscul de incendiu mic
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți N. 20 m

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 129/25.08.2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0756042383 / e-mail adriucio@domstrel.ro

Data 21.12.2020

Semnătura .....

<sup>1</sup> Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.



cu documentele prezentate pentru eliberarea avizului/autorizației de securitate la incendiu / de protecție civilă

## TERAPLAST

*Semiothisa sollicitans*

Gr. 0.000

261



Către,

**TERAPLAST S.A.**

jud. BISTRIȚA - NĂSĂUD, com. ȘIEU-MĂGHERUȘ, sat SĂRĂȚEL, DN 15A Km 45+500m

În urma verificării documentației înregistrată la nr. 1260709 din 21.12.2020 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129 din 25.08.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecție civilă, modificată și completată cu Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 66 din 06.05.2020 și a Hotărârii Guvernului României nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, obiectivul:

**P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII**

ce este amplasat în județul BISTRIȚA - NĂSĂUD, municipiul/orașul/comuna BISTRIȚA, sector/sat -----, strada ZEFIRULUI, nr. 1E,

nu necesită în această fază de proiectare – plan urbanistic zonal PUZ aviz de securitate la incendiu.

Suntem de acord cu documentația: „P.U.Z. – ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII” elaborată de S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L. Birou de arhitectură, 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.



**INSPECTOR ȘEF**

Colonel

**dr. ing. Constantin FLOREA**





STR. LIVIU REBREANU NR. 2-4, BISTRIȚA, 420008  
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

Cod fiscal: 25503261  
Telefon: 0263/216202; 0263/236445  
Fax: 0263/234392  
E-mail: dsbb@primariabistrita.ro



Nr.2717/15.01.2021

## AVIZ

Solicitant- TERAPLAST S.A, localitatea Sărățel, adresa DN 15 A km 45+500 județul Bistrița-Năsăud.

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 1728/03.11.2020.

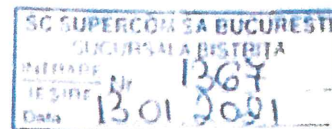
Eliberare AVIZ FAVORABIL întocmire documentație în vederea elaborării documentație PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte- spații comerciale , birouri și locuințe colective, amenajări exterioare , circulații , strada Zefirului nr.1E , municipiul Bistrița.

Avizul emis este valabil pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.  
Condiții – respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism.

Director executiv  
Ioan Crețiu

Șef serviciu  
Vasile Roșca





## NOTA DE COMANDA

Subsemnatul Ciocan Doru Calin, cu domiciliul  
in Săratele, Dm 15A, CI seria XB, nr. 393749  
reprezentant S.C. Teraplast SA cu sediu in Bistrita  
inregistrat la Registrul Comertului J 6/435/01.07.1992 CUI 3094980

Solicit preluarea si transportul cantitatilor de deseuri rezultate din activitatea de constructii /  
demolari / amenajari interioare la imobilul / locatia din

Bistrita, Str. Zefreului, nr 1E

Anexez prezentei

- Certificat de urbanism nr. 1728/03.11.2020
- Autorizatie de constructie / demolare / amenajari interioare nr. -

Estimez ca vor rezulta circa 2 mc / tone deseuri din care voi recicla / recupera / reutiliza in  
gospodaria proprie circa 0 mc / tone.

Ma oblig sa instiintez operatorul la finalizarea operatiunilor, pentru preluarea / transportul  
deseurilor reziduale.

Data: 13.01.2021

Numele si prenumele: Teraplast SA

Semnatura:



Catre,  
TERAPLAST S.A.  
prin Ciocan Doru Calin  
Loc. DN 15A km 45+500, Nr., Sc., Ap.,  
Mun. Saratel, jud. Bistrita-Nasaud

Delgaz Grid SA

Departament  
Acces Retea Bistrita  
Str. Drumul Cetății, nr.3  
420036 Bistrița  
[www.delgaz-grid.ro](http://www.delgaz-grid.ro)

Sîrbu Liviu Leon  
Tel: +40 743 02 44 08

[liviu-leon.sirbu@delgaz-grid.ro](mailto:liviu-leon.sirbu@delgaz-grid.ro)

**AVIZ FAVORABIL**  
Nr. înregistrare 212824430 Data 22.01.2021

Stimate domnule Ciocan Doru Calin,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „Elaborare PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective, amenajari exterioare, circulatii ”, din mun. Bistrita, loc. Zefirului, nr. 1E, județ Bistrita-Nasaud 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, in timpul executarii lucrarilor, a Sistemului de Distributie a Gazelor Naturale;
2. Se vor respecta prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, privind distantele minime admise intre conductele de gaz si alte constructii;
3. Se va reproiecta si executa instalatia de utilizare gaze naturale, in conformitate cu prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, in functie de modificarea conditiilor spatiului unde sunt amplasate aparatele de utilizare a gazelor naturale, afectarea conditiilor de evacuare a gazelor arse si afectarea traseului conductelor de gaze naturale.
4. Pentru evitarea pătrunderii in 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. În caz de demolări totale sau parțiale ale clădirii sau încăperilor prevăzute cu instalație utilizare gaze naturale, se va solicita de către beneficiar sistarea furnizării gazelor naturale, pe perioada determinată, pentru evitarea pericolelor

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Manfred Paasch

Directori Generali  
Ferenc Csulak (Director General.)  
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)  
Anca Liana Eviu (Adj.)  
Petre Stoian (adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș  
CUI: 10976687  
Atribut fiscal: RO  
J26/326/08.06.2000

Banca BRD TÂRGU MUREȘ  
IBAN:  
RO18BRDE270SV31336852700  
Capital Social Subscris și Vărsat:  
773.257.777,50 RON

Sediu Regiunea Nord:  
Centru Rețea Bistrița  
CUI: 19226247  
Atribut fiscal: RO  
J12/3978/23.11.2006

de explozie, incendiu, asfixieri, ruperi de conducte sau instalații, scăpări de gaze, etc, de care este răspunzător beneficiarul, în caz de nerespectarea prezentului aviz.

6. Elementele componente ale Sistemului de Alimentare cu gaze naturale nu vor fi încastate în tencuieli sau izolația termică.

7. 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.

## **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 șantier **Cimpan Constantin (tel.0749-282421 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 rețelilor 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 refăcută, 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.).

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 **22.01.2022** (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 Retea Gaz Bistrita

Sîrbu Liviu Leon

Manager Racordare





**LEGENDA:**

- retea gaz pres.medie OL 12" existenta
- retea gaz pres.medie PE 90mm existenta
- retea gaz pres.redusa OL 4" existenta
- SRS- statie reglare de sector

Dejaz Grid S.A.

Prezentul plan de studiu însoțește avizul nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Condi. Echipa Acces

Intenție

Validitatea avizului se prelungește până la data de \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Coord. Echipa Acces

Nume și prenuma, semnătura



CO. 0000  
AAA

33



**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. 112/352/2002 / 106/97/2002

www.distributie-energie.ro

Către  
TERAPLAST SA,

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 6050210100283 / 20.01.2021 pentru obiectivul: PUZ ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE: SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE de la adresa: BISTRITA, strada ZEFIRULUI, nr. 1E, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 420135, 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. 6050210100283 / 20.01.2021

cu urmatoarele 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 **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune - Trifazat**.
  - 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 150,00 kW.
  - **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.11.2021** (se va completa de emitentul avizului în concordanță cu termenul de valabilitate al CU), cu posibilitatea prelungirii cu durata 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.
  - Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. 1728 și a Certificatului de urbanism nr. 1728 / 03.11.2020
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
  - Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
  - În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție) (numele sucursalei emitente a avizului)  
Este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
  - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție)





**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

• Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (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 sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

• Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

**În vecinătatea amplasamentului pentru**

**imobilul de birouri există LES 0.4 KV.**

**Pentru fiecare imobil din cadrul PUZ se va solicita**

**aviz de amplasament în baza certificatelor de urbanism ce se vor emite ulterior PUZ**

Director Sucursala BISTRITA

-

Sef Serviciu BISTRITA

Zaharia  
Morari

Semnat digital de  
Zaharia Morari  
Data: 2021.01.21  
07:12:07 +02:00

Intocmit

Gabriela  
Iliesiu

Gabriela  
Iliesiu

Semnat digital de  
Gabriela Iliesiu  
Data: 2021.01.20  
16:23:19 +02:00





**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. 112/352/2002 / J06/97/2002

www.distributie-energie.ro



CF. 01/11/2021  
30 4  
TEAPLAST





## SC AQUABIS SA

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 Nr. 1330 din 25.01.2021

## C A T R E

### SC TERAPLAST SA

Comuna Saratel, DN15A, km45+500

La cererea dumneavoastră nr. 1330 / 2021 , va comunicăm avizul de principiu conditionat pentru lucrarea:

**"Intocmire documentatie Plan Urbanistic Zonal pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective, amenajari exterioare, circulatii", Strada Zefirului, nr.1E, Mun. Bistrita, jud. Bistrita – Nasaud, conform plan de situatie anexat.**

Condițiile ce se impun sunt :

1. Beneficiarul sa realizeze rețelele de apă și canal *inainte sau in acelasi timp cu constructia imobilelor.*
2. Soluțiile tehnice de racordare și de extindere vor fi avizate de către societatea noastră și se vor întocmi documentațiile de către proiectanți autorizați.

Detinem în zona rețele de apă - canal și propunem a se studia soluțiile pentru:

- Alimentarea cu apă se va putea realiza din rețeaua de apă existentă în zona prin extinderea rețelei după ce se va calcula necesarul de apă (inclusiv incendiu). Asigurarea presiunii apei pentru nivelele superioare ale imobilelor propuse se va face cu *statie de ridicare presiune*. Modul de alimentare cu apă a apartamentelor se va proiecta conform Legii nr.224 din 24.07.2015 (contor general și contor apartament).
- Evacuarea apelor uzate menajere se poate realiza prin extinderea rețelei de canalizare după ce se va calcula debitul de evacuare.

3. Rețelele de apă-canal se vor proiecta și executa din surse proprii ale beneficiarului S.C. Teraplast SA.

4. Dacă se vor executa rețele apă- canal pe proprietate acestea nu vor fi preluate de către noi în administrare numai după ce vor fi trecute ca sarcini în CF, vor avea acces public și beneficiarul va permite intervenția persoanelor autorizate și utilajelor din cadrul societății, în incinta proprietății, pentru remedierea avariilor pe rețele apă-canal.

Nerespectarea condițiilor înscrise în prezentul aviz duce la anularea lui și asumarea tuturor responsabilităților de către beneficiar.

Anexam prezentului planul de situație cu rețelele de apă și canal existente în zona, trasate orientativ.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada de implementare a investiției, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT  
Ing. Moldovan Macarie Alexandru

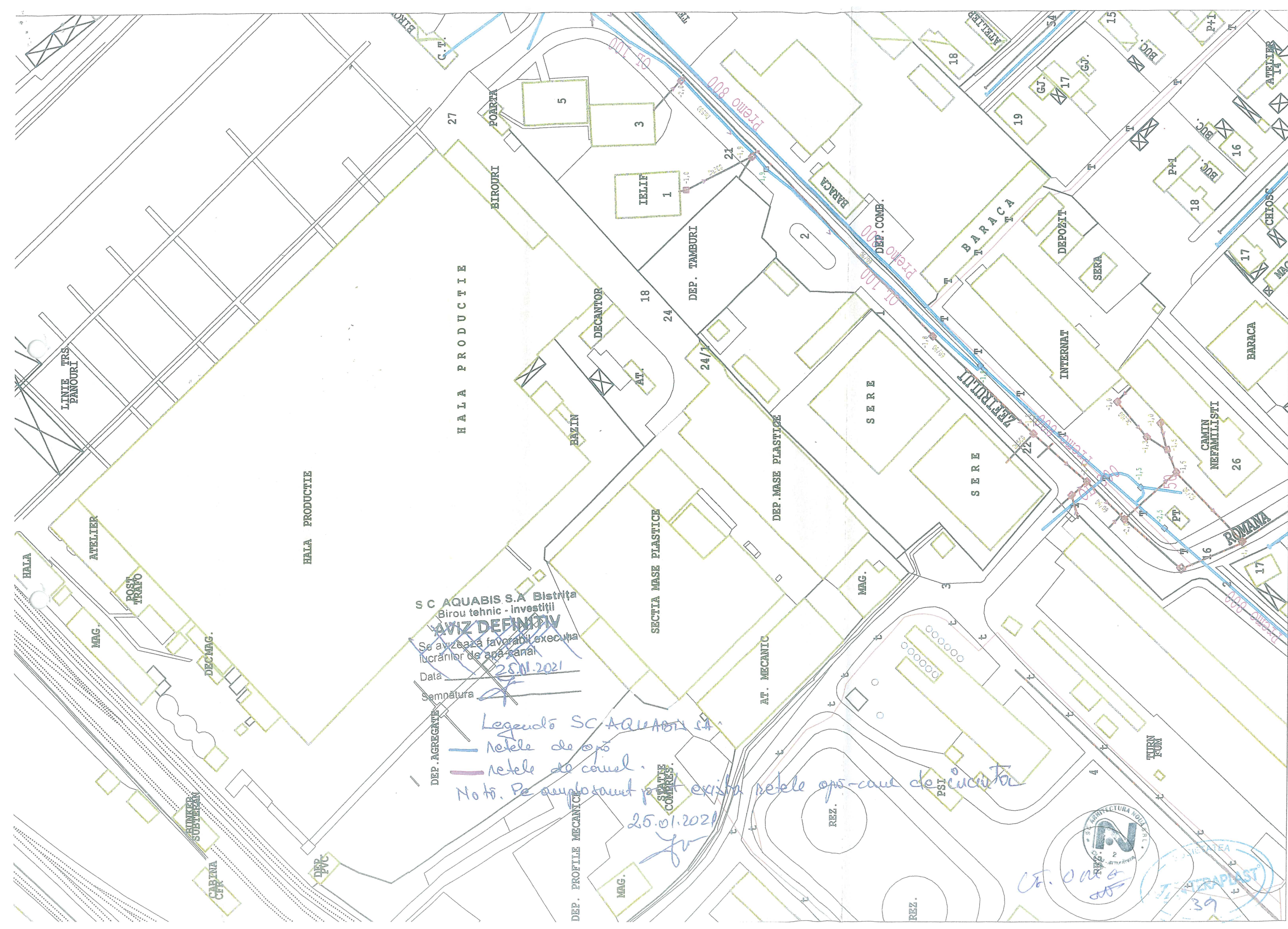


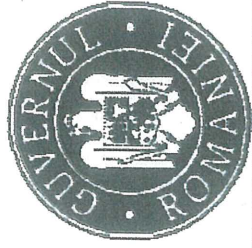
DIRECTOR TEHNIC  
Ing. Gorea Tamasie

SEF SECȚIE DISTRIBUȚIE APA, INTERVENȚII  
Ing. Singiorzan Ioan



Sef Birou Tehnic-Investitii  
Ing. Jiga Marieta Felicia





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Nr.: 13.306/24.12.2020

Către,

SC TERAPLAST SA  
Sărățel, DN 15 A, km 45+500

Referitor la solicitarea dumneavoastră de obținere a avizului de mediu, pentru „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud sub nr. 12.236/25.11.2020, completată sub nr. 12.604/08.12.2020, vă comunicăm că în urma parcurgerii etapei de încadrare conform prevederilor HG nr. 1076/2004, prin consultarea Comitetului Special Constituit întrunit în data de 23.12.2020 și luând în considerare criteriile prevăzute în anexa 1 a HG nr. 1076/2004,

s-a luat decizia că pentru PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, nu necesară evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud a făcut publică decizia motivată a etapei de încadrare prin afișare pe pagina proprie de internet.

În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1) și art. 29, alin. (4), aveți obligația de a aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicare în mass-media, în cel mult trei zile calendaristice de la luarea deciziei.

Vă transmitem anexat modelul de anunț public.

Pentru continuarea procedurii de emitere a actului de reglementare este necesară completarea documentației cu:

- dovada informării publicului asupra deciziei inițiale a etapei de încadrare,
- dovada solicitării avizului de gospodărire a apelor,
- extras de carte funciară privind alipirea terenurilor, având în vedere condiția din Avizul de oportunitate nr. 20/08.12.2020 cu privire la suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la Serviciul Avize, Acorduri, Autorizații, sau la tel. 0263 224064.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Iosif

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII  
ing. Marinela Suciu



Întocmit,

ing. Livia Pușcaș



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Adresa str. Parcului, nr.20, Bistrița, Cod 420035; jud. Bistrița-Năsăud

E-mail: [office@apmbn.anpm.ro](mailto:office@apmbn.anpm.ro); Tel.0263/224064; 0263/236382; Fax 0263/223709

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

## Recunoștință pentru seniorii din Prundu Bârgăului, din partea comunității!



Autoritățile locale din Prundu Bârgăului nu au uitat, nici în acest an, de seniorii comunității. În prag de sărbători, primarul Doru Crișan le-a trecut pragul pentru a le arăta întreaga recunoștință.

"Cu toate că traversăm o perioadă dificilă cauzată de pandemie, nu putem să uităm de seniorii din comunitatea noastră, să nu îi gratulăm pentru faptul că cei mai mulți dintre dânsii sunt un exemplu viu pentru noi, cei mai tineri, pentru ceea ce înseamnă înțelegere dar și încredere și răbdare pentru a străbate greutățile vieții.

Le mulțumim pentru faptul că sunt alături de noi și le urăm, din toată inima, un sincer "La mulți ani și Sărbători fericite!", este mesajul transmis de primarul comunei Prundu Bârgăului, Doru Crișan.

Gabriela Ciornei

### Anunț public

**SC TERAPLAST SA** anunță publicul interesat asupra deciziei inițiale a etapei de încadrare privind pentru „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud.

Având în vedere prevederile HG nr. 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe și după consultarea Comitetului Special Constituit din data din 23.12.2020, s-a luat decizia inițială că „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Decizia motivată a etapei de încadrare poate fi consultată la sediul A.P.M. Bistrița-Năsăud, din municipiul Bistrița, str. Parcului, nr. 20, în zilele de luni-joi, între orele 9.00-15.00 și vineri între orele 9.00-13.00, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmbn.anpm.ro>.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare, se transmit, în scris, la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, str. Parcului, nr. 20, tel. 224064, fax. 223709, e-mail: [office@apmbn.anpm.ro](mailto:office@apmbn.anpm.ro), în zilele de luni până joi, între orele 8.00 - 15.00 și vineri, între orele 8.00 - 13.00, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului.

### Răsnetul

Cotidian liber și independent al județului Bistrița-Năsăud  
4400Bistrița, str. Bistrițioarei, nr. 6 - jud. Bistrița-Năsăud  
Tel.: 0263/231684, Fax.: 0263/2311546

Publicație înregistrată la Curtea de Apel Timișoara, nr. 97/106, Tel. 0263/414054

ISSN 1220-9132



Ziarul Rasunetul

Manager: Meniș Maximilian

Editor coordonator: Gabriela Ciornei

Secretariat Silvia Telcian: 0753.514510

Senior editor: T.Săsarman

e-mail: [rasunetul@rasunetul.ro](mailto:rasunetul@rasunetul.ro)

Tehnoredactare computerizată: Eni Fogaras; Claudiu Moldoveanu

Colaboratori: pr. Vasile Beni; Cornel Cotuțu; Icu Crăciun;  
Aurel Ghibai; Mireea Daroși.

De conținutul materialelor publicate răspund autorii acestora.

**Biroul Executorului Judecătoresc Ciurmean Romeo-Gabriel** aduce la cunoștință generală că, în ziua de 10.02.2021, ora 11, la sediul acestuia din Zalău, str. Gheorghe Lazăr nr.55, jud.Sălaj, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil urmărit înscris în C.F.E. nr. 25001 Ciceu-Mihăiești, provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.512 cu nr. cad. 25001-C1, constând în terenul și 181/2/2, A1 nr. cad. 25001 și A1.1 cu nr. cad. 25001-C1, constând în terenul extravilan, în suprafața de 2.730 mp și platforma balastată, în suprafața de 910 mp, imobil amplasat în extravilanul localității Ciceu-Mihăiești, jud.Bistrița-Năsăud și care constituie proprietatea debitorului RECREA S.R.L.

Prețul de începere al licitației este de 61.895 lei, inclusiv TVA.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul imobil scos la licitație publică să se prezinte la data, locul și ora stabilită având asupra lor cartea de identitate și oferta de cumpărare scrisă, trebuind să consemneze în contul de executare silită nr.RO21 BRDE 320S V151 2137 3200 deschis pe numele executorului judecătoresc Ciurmean Romeo- Gabriel și la dispoziția acestuia, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, pentru care vor avea asupra lor recipisa doveditoare a depunerii garanției.

### FUNDAȚIA A.P.T. INTERNAȚIONAL ORGANIZEAZĂ CURSURI DE CALIFICARE

Certificate eliberate de Ministerul Muncii și Ministerul Educației, recunoscute în toată Uniunea Europeană. Autorizații ISCIR.

Tel/Fax.0263/239 077 Mob.0754/911 893, 0733/682 847.

0728/939 375 E-mail: [office@fundatiaapt.ro](mailto:office@fundatiaapt.ro);

[www.fundatiaapt.ro](http://www.fundatiaapt.ro); P.L. Bistrița, str. Libertății nr.51/B

**CURSURI CONSTRUCTII:** "zidar pietar tencuitor" zugrav iposatapetar vopsitor\* tâmplar universal\* cursuri autorizare ANRE "dulgher tâmplar parchetar" tâmplărie aluminiu pvc\* vopsitor industrial "finichigiu ind." sudor\* strungar\* electrician în construcții\* fierar betonist-montator prefabricate\* mozaicar faianșar\* asfaltator\* instalatori încălzire centrală\* instalatori apa-gaz\* tehnician instalator pentru construcții\* instalator pentru sisteme fotovoltaice solare\* tehnician în construcții și lucrări publice\* lucrător în structuri pentru construcții\* lucrători pentru drumuri și căi ferate\* electrician echipamente electrice și energetice\* operator el. din beton precomprimat cu armatură pretensionată\* acoperitor, învelitor, țiglar, azbociment, tablă\* operator C.N.C. "pavator" cioplitor în piatră\* montator schele și șafotaje\* izolator\* constructor montator structuri metalice\* lucrător mașinist de utilaje\* mașinist la mașini pentru terasamente\* coordonator securitate șantier mobil\* electromecanic stații pompare apa canal\*

**CURSURI AUTO:** "electrician-electronist auto" mecanic auto\* lăcătuș mecanic de întreținere și reparații\* "finichigiu vopsitor auto" mecanic vulcanizator\* tehnician mecanic de întreținere și reparații\* tehnician electromecanic\* tehnician prelucrări mecanice\* maistru mecanic auto.

**CURSURI DE ÎNFRUMUSEȚARE:** "cosmetică" masaj\* coafor\* frizerie\* manichiură-pedichiură și modul\* activități de bronzare-specializare.

**CURSURI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI TURISM:** "bucătar" bucătarșef\* ospătar\* barman\* patiser\* "cofetar" brutar\* măcelar\* curs de igienă\* lucrător în comerț\* comerciant vânzător mărfuri alimentare\* comerciant vânzător mărfuri nealimentare\* tehnician în hotelărie\* agent de turism ghid\* lucrător în agroturism\* administrator pensiune turistică\* camerista\* agent dezinfectie, deratizare, dezinfecție- DDD\* pizzer, somelier și șef sală.

**CURSURI ISCIR:** "foclist C" "șivulorist" operator GPL\* laborant operator centrale termice\* macaragiu\* mașinist pod rulant\* îmbutelitor fluide sub presiune presune\* lifter\* montator, reglor și depanator ascensoare (doar firma se autorizează ISCIR)\* mecanic trolist\* stagii de instruire\* laborant tratarea apei.

**ALTE CURSURI:** "administrator condominiu" asistent gestiune\* operator introducere validare date\* competente informatice 40 ore\* competente antreprenoriale\* inspector ssm 80 ore\* inspector resurse umane\* manager de proiect\* topograf\* fotograf\* bibliotecar\* mediator\* instructor fitness\* formator "gestionar al deșeurilor" frigotehnic\* marochiner\* lăpifer\* lucrător social\* infirmieră\* îngrijitoare bătrâni la domiciliu\* educator specializat\* capelan\* muzeograf\* pădurar\* legător\* arhivar\* operator universal spălător textile și curățitor chimic\* manager de securitate\* maistru instructor\* cadru tehnic PSI\* servanti pompier\* situații de urgență\* inspector protecție civilă\* șef serviciu voluntar/privat pentru situații de urgență\* îmmitigator\* coșar\* curs arme și muniții\* agent de securitate\* tehnician chimist de laborator\* tehnician în silvicultură\* tehnician pentru sisteme de detecție, supraveghere, video, control acces\* operator în industria de medicamente și produse cosmetice\* organizator banqueting\* florar decorator\* floricultor peisagistic\* legumicultor\* pomicultor\* ciupecar\* lucrător în creșterea animalelor\* confecționer articole din piele și înlocuitori\* confecționer asamblor articole textile\* gaterist\* fasonator mec\* motorist la motoagregate (tafist)\* mașinist la inst. de turbine hidroaulice\* operator în centrale hidroelectrice\* operator cazane, turbine cu abur, instalații auxiliare și de termoficare\* agent de curățenie clădiri și mijloace de transport\* operator hidroaulic în alimentări cu apă\* operator de date cu caracter personal, Managementul exploatajilor agricole\* instalator pentru sisteme voltaice\* electricianist aparate și echipamente de automatizări\* tractorist.



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Nr.: 13.306/24.12.2020

Către,

SC TERAPLAST SA  
Sărățel, DN 15 A, km 45+500

Referitor la solicitarea dumneavoastră de obținere a avizului de mediu, pentru „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud sub nr. 12.236/25.11.2020, completată sub nr. 12.604/08.12.2020, vă comunicăm că în urma parcurgerii etapei de încadrare conform prevederilor HG nr. 1076/2004, prin consultarea Comitetului Special Constituit întrunit în data de 23.12.2020 și luând în considerare criteriile prevăzute în anexa 1 a HG nr.1076/2004,

s-a luat decizia că pentru PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, nu necesară evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Agentia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud a făcut publică decizia motivată a etapei de încadrare prin afișare pe pagina proprie de internet.

În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1) și art. 29, alin. (4), aveți obligația de a aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicare în mass-media, în cel mult trei zile calendaristice de la luarea deciziei.

Vă transmitem anexat modelul de anunț public.

Pentru continuarea procedurii de emitere a actului de reglementare este necesară completarea documentației cu:

- dovada informării publicului asupra deciziei inițiale a etapei de încadrare,
- dovada solicitării avizului de gospodărire a apelor.
- extras de carte funciară privind alipirea terenurilor, având în vedere condiția din Avizul de oportunitate nr. 20/08.12.2020 cu privire la suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă.

Pentru informații suplimentare vă puteți adresa la Serviciul Avize, Acorduri, Autorizații, sau la tel. 0263 224064.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Iosif



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,

AUTORIZAȚII

ing. Marinela Suciu

Întocmit,

ing. Livia Pușcaș



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-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

CE.0116



## CERERE

- Către S.G.A. BISTRITA-NĂSĂUD

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare

TERAPLAST S.A., codul fiscal 3094980, nr. de înmatriculare la Registrul Comerțului J6/735/1992, cod CAEN 2221, profil de activitate Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic, cu sediul în localitatea Sărățel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15 A, km 45+500, județ Bistrița-Năsăud, tel: 0741019019, prin reprezentantul său Alexandru Stănean, în calitate de Director general solicită:

### [X] AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

pentru proiectul: P.U.Z. pentru construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud  
din bazinul hidrografic Someș, pe cursul de apă Bistrița, km/hm .....

Solicitarea este pentru

[X] Proiect nou

Pretenție de confidențialitate: DA

Realizarea lucrărilor propuse prin proiect urmează să înceapă la data de 2021, iar punerea în funcțiune la data de 2024.

Subsemnatul, declar pe proprie răspundere că am furnizat toate datele și informațiile necesare elaborării documentației tehnice.

Unitatea privată FIATECH S.R.L. BISTRITA, cu atestatul nr. 249 emis de autoritatea publică centrală în domeniul apelor, declar pe propria răspundere că documentația tehnică a fost însușită de beneficiar și a fost întocmită conform normativelor de conținut, iar datele și informațiile cuprinse în aceasta sunt corecte.

Reprezentant legal

BOCSKAI ZOLTAN

Anexăm:

Certificatul de urbanism Nr. 1728/03.11.2020

Documentația tehnică de fundamentarea avizului de gospodărire a apelor, întocmită conform Anexei nr. I.c a prezentei proceduri

TITULAR:

TERAPLAST S.A.

Director general  
Alexandru Stănean

Data: 02.02.2021



## Recunoștință pentru seniorii din Prundu Bârgăului, din partea comunității!



Autoritățile locale din Prundu Bârgăului nu au uitat, nici în acest an, de seniorii comunității. În prag de sărbători, primarul Doru Crișan le-a trecut pragul pentru a le arăta recunoștință.

Cu toate că traversăm o perioadă dificilă cauzată de pandemie, nu putem să uităm de seniorii din comunitatea noastră, să nu îi gratulăm pentru faptul că cei mai mulți dintre ei sunt un exemplu viu pentru noi, cei mai tineri, pentru ceea ce înseamnă înțelegere dar și încredere și răbdare pentru a străbate greutățile vieții.

Le mulțumim pentru faptul că sunt alături de noi și le urăm, din toată inima, un sincer "La mulți ani și Sărbători fericite!", este mesajul transmis de primarul comunei Prundu Bârgăului, Doru Crișan.

Gabriela Ciornei

### Anunț public

**SC TERAPLAST SA** anunță publicul interesat asupra deciziei inițiale a etapei de încadrare privind pentru „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud.

Având în vedere prevederile HG nr. 1076/2004 privind procedura evaluării de mediu pentru planuri și programe și după consultarea Comitetului Special Constituit din data din 23.12.2020, s-a luat decizia inițială că „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Decizia motivată a etapei de încadrare poate fi consultată la sediul A.P.M. Bistrița-Năsăud, din municipiul Bistrița, str. Parcului, nr. 20, în zilele de luni-joi, între orele 9.00-15.00 și vineri între orele 9.00-13.00, precum și la următoarea adresă de internet: <http://apmbn.anpm.ro>.

Observațiile și comentariile publicului interesat privind decizia etapei de încadrare, se transmit, în scris, la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, str. Parcului, nr. 20, tel. 224064, fax. 223709, e-mail: [office@apmbn.anpm.ro](mailto:office@apmbn.anpm.ro), în zilele de luni până joi, între orele 8.00 - 15.00 și vineri, între orele 8.00 - 13.00, în termen de 10 zile de la data apariției anunțului.

### Răsnetul

44-00 Bistrița, str. Bistricioarei, nr. 6 - jud. Bistrița-Năsăud  
Tel.: 0263/231684, Fax.: 0263/231546

Cu drept de apărare în judecată la Curtea de Apel Cluj

ISSN 1220-8132



Ziarul Rasunetul

Manager: Menți Maximilian

Editor coordonator: Gabriela Ciornei

Secretariat: Silvia Telcian: 0753. 514510

Senior editor: T. Săsarman

Site: [www.rasunetul.ro](http://www.rasunetul.ro)

e-mail: [rasunetul@rasunetul.ro](mailto:rasunetul@rasunetul.ro)

Tehnoredactare computerizată: Eni Fogarasi; Claudiu Moldoveanu

Colaboratori: pr. Vasile Beni; Cornel Cotuțu; Icu Crăciun;  
Aurel Ghibă; Mircea Iarosi.

De conținutul materialelor publicate răspund autorii acestora.

**Biroul Executorului Judecătoresc Ciurmarnean Romeo-Gabriel** aduce la cunoștință generală că, în ziua de 10.02.2021, ora 11, la sediul acestuia din Zalău, str. George Lazăr nr.55, jud. Sălaj, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil urmărit înscris în C.F.E. nr. 25001 Ciceu-Mihăești, provenită din conversia de pe hârtie a C.F. nr.512 cu nr. topografic vechi 181/21 și 181/2/2, A1 nr. cad. 25001 și A1.1 cu nr. cad. 25001-C1, constând în terenul extravilan, în suprafața de 2.730 mp și platforma balastată, în suprafața de 910 mp, imobil amplasat în extravilanul localității Ciceu-Mihăești, jud. Bistrița-Năsăud și care constituie proprietatea debitorului RECREA S.R.L.

Prețul de începere al licitației este de 61.895 lei, inclusiv TVA.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere bunul imobil scos la licitație publică să se prezinte la data, locul și ora stabilită având asupra lor cartea de identitate și oferta de cumpărare scrisă, trebuind să conseneze în contul de executare siliată nr. RO21 BRDE 3205 V151 2137 3200 deschis pe numele executorului judecătoresc Ciurmarnean Romeo-Gabriel și la dispoziția acestuia, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, pentru care vor avea asupra lor recipisa doveditoare a depunerii garanției.

### FUNDAȚIA A.P.T. INTERNAȚIONAL

#### ORGANIZEAZĂ CURSURI DE CALIFICARE

Certificate eliberate de Ministerul Muncii și Ministerul Educației, recunoscute în toată Uniunea Europeană. Autorizații ISCIR.

Tel/Fax: 0263/239 077. Mob. 0754/911 893, 0733/682 847,

0728/939 375. E-mail: [office@fundatiaapt.ro](mailto:office@fundatiaapt.ro);

[www.fundatiaapt.ro](http://www.fundatiaapt.ro); P.L. Bistrița, str. Libertății nr.51/B

**CURSURI CONSTRUCȚII:** "zidar pietar tencuitor" zugrav ipsosaretarar vopsitor" tâmplar universal "cursuri autorizare ANRE "dulgher tâmplar parchetar" tâmplărie aluminiu pvc" vopsitor industrial "tînchigiu ind. "sudor "strungar "electrician în construcții "fierar betonist-montator prefabricate" mozaicar faianțar "asfaltator "instalatori încălzire centrală" instalatori apa-gaz" tehnician instalator pentru construcții "instalator pentru sisteme fotovoltaice solare "tehnician în construcții și lucrări publice" lucrător în structuri pentru construcții "lucrători pentru drumuri și căi ferate" electrician echipamente electrice și energetice "operator el. din beton precomprimat cu armatură prefenionată "acoperitor, învelitor, fișă, azbociment, tablă" operator C.N.C. "pavator" ciopitor în piatră" montator schele și esafodeje" izolator "construcutor montator structuri metalice" lucrător mașinist de utilaje" mașinista mașini pentru terasamente" coordonator securitate șantiere mobile "electromecanic stații pompare apa canal"

**CURSURI AUTO:** "electrician-electronist auto" mecanic auto" lăcătuș mecanic de întreținere și reparații "tînchigiu vopsitor auto "mecanic vulcanizator "tehnician mecanic de întreținere și reparații" tehnician electromecanic" tehnician prelucrări mecanice" maistru mecanic auto.

**CURSURI DE ÎNFRUMUȘETARE:** "cosmetică" masaj" coafor" frizerie "manichiură-pedichiură și moduli "activități de bronzare-specializare.

**CURSURI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI TURISM:** "bucătar" bucătarșef "ospătar" barman "patiser "cofetar" brutar" măcelar" curs de igienă "lucrător în comerț" comerciant vânzător mărfuri alimentare" comerciant vânzător mărfuri nealimentare "tehnician în hotelărie" agent de turismghid" lucrător în agroturism "administrator pensiune turistică "camerista "agent dezinfectie, deratizare, dezinsectie-DDD" pizzer, somelier și șef sală.

**CURSURI ISCIR:** "focist C "stivutorist "operator GPL "laborant operator centrale termice" macaragiu" mașinist pod rulant" îmbutelator fluide sub presiune presiune "liflier "montator, reglor și depanator ascensoare (doar firma se autorizează ISCIR) "mecanic trolis "stagii de instruire "laborant tratarea apei.

**ALTE CURSURI:** "administrator condominiu "asistent gestiune "operator introducere validare date "competente informatice 40 ore "competente antreprenoriale "inspector ssm 80 ore "inspector resurse umane "manager de proiect "topograf "fotograf "bibliotecar "mediator "instructor fitness" formator "gestionar al deșeurilor "frigotehnist "marochiner "tapicer "lucrător social "infirmieră "îngrijitoare bătrâni la domiciliu "educator specializat "capelan "muzeograful "pădurar "legător "arhivar" operator universal spălător textile și curățitor chimic" manager de securitate "maistru instructor "cadru tehnic PSI "servant pompier "situații de urgență "inspector protecție civilă "șef serviciu voluntar/privat pentru situații de urgență "înnifugator "coșar "curs arme și muniții "agent de securitate "tehnician chimist de laborator "tehnician în silvicultură "tehnician pentru sisteme de detecție, supraveghere video, control acces" operator în industria de medicamente și produse cosmetice "organizator banqueting "florar decorativ "floricultor peisagistic "legumicultor "pomicultor "ciupercar "lucrător în creșterea animalelor" confecționer articole din piele și înlocuitor "confecționer asamblor articole textile "gaterist "fasonator mec "motorist la motoagregate (tafist) "mașinist la inst. de turbine hidrolice "operator în centrale hidroelectrice "operator cazane, turbine cu abur, instalații auxiliare și de termoficare "agent de curățenie clădiri și mijloace de transport" operator hidrolic în alimentări cu apă "operator de date cu caracter personal, Managementul exploatajilor agricole" instalator pentru sisteme voltaice" electonist aparate și echipamente de automatizări" tractorist.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA - NĂSĂUD

DECIZIE  
Nr. 153 din 5 APRILIE 2021

Urmare a notificării depuse de SC TERAPLAST SA, cu sediul în localitatea Sărățel, DN 15 A, km 45+500, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului *PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații*, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud sub nr. 12.236/25.11.2020, completată sub nr. 4072/1.04.2021,

- 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 ședinței Comitetului Special Constituit din 23.12.2020,

- 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 – Plan Urbanistic Zonal - „PUZ - Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații”, în municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. 1E, județul Bistrița-Năsăud, documentație înregistrată la APM Bistrița-Năsăud sub nr. 12.236/25.11.2020, completată sub nr. 12.604/08.12.2020, titular SC TERAPLAST SA, cu sediul în localitatea Sărățel DN 15 A, km 45+500, județul Bistrița-Năsăud,**  
**nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



- 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, terenul studiat prin PUZ, cu suprafața totală de 19.382 m<sup>2</sup>, proprietatea societății comerciale TERAPLAST SA, este situat în intravilanul municipiului Bistrița;
- conform PUG Bistrița zona studiată are folosința actuală de subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri;
- conform documentației depusă, PUZ-ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;
- proiectul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;
- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;
- terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (inundabilitate); terenul este cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren.

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

- este prevăzută amenajarea unei suprafețe de spații verzi pe parcele de 6.082 m<sup>2</sup>, respectiv 31% spațiu verde;

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

- factorul de mediu apă: în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare; PUZ-ul prevede asigurarea utilităților prin extinderea rețelelor existente;
- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt arderea combustibilului pentru încălzire și traficul auto;
- factorul de mediu sol: poate fi afectat prin depozități necontrolate de deșeuri. Prin respectarea prevederilor legislației de mediu în vigoare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri colectate și generate, efectele negative asupra factorului de mediu sol vor fi reduse;

*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.

*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 60%, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 2,5.

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





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN  
BISTRIȚA-NĂȘAUD  
POLIȚIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
BIROUL RUTIER

CĂTRE  
TERAPLAST S.A.  
Com. Șieu-Măgheruș, sat Sărățel, DN 15A – km. 45+500m  
Parc industrial TERAPLAST, jud. Bistrița-Năsăud

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de emitere a avizului pentru obiectivul: „Elaborare PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri, locuințe colective, amenajări exterioare, circulații în mun. Bistrița, str. Zefîrului, nr. 1E, jud. Bistrița-Năsăud”, vă înaintăm alăturat avizul de principiu nr. 206.411 din 23.06.2021 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



Red PMB/ BR/ NIL/ 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: [cabinet@bn.politiaromana.ro](mailto:cabinet@bn.politiaromana.ro)  
Bistrița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 1-3, cod 420185, jud. Bistrița-Năsăud





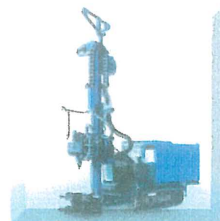
SC. **GEO-TECH** SRL.

- STUDII GEOTEHNICE ȘI CONSULTING PENTRU FUNDAȚII •
- FORAJE GEOTEHNICE ȘI PENETRĂRI DINAMICE PDG-PDM-PDU / SPT •
- ANALIZE - LABORATOR GEOTEHNIC GR.II •

535500 Gheorgheni, Str. Carierei Nr.6, Jud. Harghita / RO

Tel/Fax: 0266-365-256 Mobil: 0744-613-292, E-mail: office@geo-tech.ro, Web: www.geo-tech.ro

Nr.reg. 150/30.03.2021



## STUDIU GEOTEHNIC



BENEFICIAR: TERAPLAST SA

ȘEF STUDIU  
ING. SZÉKELY ISTVÁN



*[Handwritten signatures]*

TERAPLAST  
49

Numele și prenumele verficatorului atestat  
**Sata Lóránd**  
Adresă: Str. Gábor Áron nr. 6, Târgu Mureș  
Telefon: 0729 005 505

Nr. VII / 2363 / 02.04.2021.



## REFERAT

privind verificarea calității la cerința Af a studiului geotehnic pentru:

**P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI  
LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII  
ÎN MUNICIPIUL BISTRIȚA, STR. ZEFIRULUI F.N., JUDEȚUL BISTRIȚA NĂSĂUD  
(150 / 2021)  
Faza: P.U.Z.**

### 1. Date de identificare:

Executant:	S.C. GEO-TECH S.R.L.
Beneficiar:	S.C. TERRAPLAST S.A.
Amplasament:	str. Zefirului f.nr., mun. Bistrița, jud. Bistrița Năsăud
Data prezentării la verificare:	02.04.2021.

### 2. Caracteristicile principale:

Construcții: ansamblu imobile

Condiții de amplasament: în partea central nord-vestică a municipiului Bistrița, pe str. Zefirului la SV de inspectoratul județean al jandarmeriei, teren cvaziorizontal cu ușoară creștere în colțul nordic cu cote cuprinse între  $\approx 363$  (colțul nordic),  $\approx 361$  m restul amplasamentului cote RNMN, în câmpia aluvionară a râului Bistrița dezvoltat pe malul drept al acestuia, fără accidente naturale sau artificiale, cu terasele și luncile r. Bistrița.

### 3. Descrierea amplasamentului

#### Zonarea seismică

Conform hărților de zonare seismică (P100/1-2013), obiectivul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului  $ag=0,10g$ , cu o perioadă de colț a spectrului seismic  $T_c=0.7$  sec, corespunzând unui seism cu perioada medie de revenire de 225 ani și 20% probabilitate de revenire în 50 de ani.

#### Condiții geotehnice / hidrogeologice

Fenomene de instabilitate pot să apară local în cazul malurilor și taluzurilor rezultate din săpături/umpluturi. Toate săpăturile se execută sprijinite cu elemente calculate.

#### Stratificația:

##### Foraj F1

0,00-1,50	Umplutură r(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cafeniu-gălbui)
1,50-2,90	Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cenușiu slab verzui în interspații, mediu îndesat



2,90-4,80 Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cafeniu-ruginiu în interspații, mediu îndesat

4,80-10,00 Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare

#### Foraj F2

0,00-0,90 Umplutură (pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cafeniu-gălbui)

0,90-2,00 Argilă nisipoasă cafenie închisă-negricioasă cu pietriș, rar bolovăniș, vârtoasă

2,00-4,10 Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip slab argilos cafeniu-ruginiu în interspații, mediu îndesat

4,10-10,00 Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare

#### Foraj F3

0,00-2,10 Umplutură (pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cenușiu)

2,10-3,50 Argilă prăfoasă cu zone fin nisipoasă mâloasă negricioasă, moale /consistentă

3,50-4,90 Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cafeniu în interspații, mediu îndesat

4,90-10,00 Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare

**Nivelul apei subterane a fost interceptat în perioada de execuție a forajelor între 3,90-4,00 m cu nivel hidrostatic măsurat în timpul lucrărilor de foraj între 2,90-3,10 m.**

Conform STAS 6054-77 adâncimea de îngheț este de  $H_i=1,00-1,10$  m.

#### Stabilirea categoriei de risc geotehnic

Din punct de vedere al riscului geotehnic, amplasamentul se situează în categoria de „Risc Redus”. Din punct de vedere al categoriei geotehnice, proiectul este încadrat în categoria unu (GK1), care corespunde unui grad de dificultate redus, în conformitate cu SR EN 1997-1:2007 (Eurocode 7 Partea 1, Proiectare Geotehnică: Reguli Generale), SR EN 1997-2:2008 (Eurocode 7 Partea 2, Proiectare Geotehnică: Investigații Geotehnice) și cu normativul NP 074-2014.

#### 4. Documente ce se prezintă la verificare:

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație
- Memoriu geotehnic
- Fișe foraj geotehnic
- Diagrame distribuție granulometrică

#### 5. Recomandări privind condițiile de fundare

Se va ține cont de recomandările prezentate în studiul geotehnic.

Înainte de turnarea betonului fundației trebuie împiedicată scurgerea apelor meteorice în săpăturile executate. În cazul în care apa apare în săpăturile executate pentru fundații, se vor prevedea instalații de evacuare a apei din săpătură. Se recomandă izolarea fundației.

Scurgerea apelor de la suprafață va fi asigurată prin sistematizarea suprafeței terenului cu pante 1-5% spre exteriorul construcțiilor. În jurul elevației se recomandă trotuar de beton de minim 1,00m lățime și pantă de 1-5% spre exterior. Atât în perioada execuției cât și în perioada de exploatare se vor lua măsuri de asigurare a stabilității terenului din jur.

Vor fi respectate cu strictețe normele de protecția muncii pe timpul fazei de execuție.

Pentru prevenirea efectelor eventualelor tasări inegale, recomandăm luarea măsurilor constructive de siguranță.

În perioada executării săpăturilor în rocile prăfoase, argiloase, nisipoase, cu pietrișuri, dacă adâncimea excavației depășește adâncimea de 2,00m se recomandă sprijinirea săpăturii sau crearea unei pante de taluz natural de 1:1,0;1:1,5.



Terenul cercetat este favorabil pentru amplasarea construcțiilor, prin metoda fundărilor directe. La elaborarea documentației de execuție, în cazul soluției alese de fundare directă se va ține cont de prevederile normativului **NP 112: 2010 - Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă**.

În conformitate cu NP 112-2014 metoda de calcul pentru verificarea terenului de fundare la stări limită se alege pe baza Tabelului I.4, în cele ce urmează:

Metodă de calcul	Stări limită		Construcția						Teren de fundare	
			Importanță		Sensibilitate la tasări diferențiale		Restricții de deformații în exploatare			
			CO	CS	CNT	CST	CFRE	CRE		
Prescriptivă			•		•		•		•	
Directă	SLU	SLE	•		•		•		•	
	SLU	SLE		•						
	SLU	SLE				•				
	SLU	SLE						•		
	SLU	SLE								•

#### Legendă

(1) Importanța construcției: construcții speciale (CS), construcții obișnuite (CO).

(2) Sensibilitatea la tasări diferențiale : construcții sensibile la tasări (CST), construcții nesensibile la tasări (CNT).

(3) Restricții de deformații în exploatare normală : construcții cu restricții (CRE), construcții fără restricții (CFRE).

(4) Terenul de fundare alcătuit din pământuri: terenuri favorabile (TF) : terenurile bune și medii definite conform NP 074, terenuri dificile sau condiții speciale de încărcare (TD) (de exemplu, pământ coeziv saturat încărcat rapid).

Nota 1 - Folosirea metodei prescriptive la proiectarea finală este permisă doar atunci când sunt îndeplinite simultan cele patru condiții (CO+CNT+CFRE+TF).

Nota 2 – Prin folosirea metodei prescriptive, se consideră îndeplinite, implicit, condițiile de verificare la SLU și SLE.

Nota 3 – Metoda prescriptivă se poate folosi la predimensionare.

Nota 4 – În cazul folosirii metodei directe, calculul la stări limită este obligatoriu.

Nota 5 – În cazul terenului de fundare alcătuit din roci stâncoase și semistâncoase, în condițiile unei stratificații practic uniforme și orizontale, este admisă folosirea metodei prescriptive în toate cazurile, cu excepția cazului construcțiilor speciale.

În cazul adoptării unei metode prescriptive se vor aplica prevederile paragrafului I.6.1.4 și Anexa D.

Pentru metodele directe de calcul se va face referire la NP 112-2014 paragraful 1.6.1.5 și Anexa F.

#### 6. Concluzii asupra verificării proiectului:

În urma verificării se consideră documentația corespunzătoare, semnându-se și ștampilându-se conform borderou, pentru cerința **Af - Rezistența mecanică și stabilitatea masivelor de pământ, a terenului de fundare și a interacțiunii cu structurile îngropate**.

Am primit 3 exemplare  
Beneficiar/Proiectant



Am prelat 3 exemplare  
Verificator tehnic atestat



## STUDIU GEOTEHNIC

### 1. GENERALITĂȚI

1.1. Prezentul Studiu geotehnic a fost elaborat în baza Contractului de servicii, încheiat între SC GEO-TECH SRL Gheorgheni în calitate de proiectant de specialitate și Doral Steel SRL.

1.2. **Obiectul lucrării** are drept scop stabilirea condițiilor geotehnice de proiectare și execuție a lucrărilor pentru – P.U.Z. - **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII ÎN MUNICIPIUL BISTRIȚA, STR. ZEFIRULUI, FN., JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD**

1.3. Studiul a fost elaborat în conformitate cu tema de studii geotehnice pusă la dispoziție de către beneficiar, pe baza observațiilor de pe teren, a forajelor geotehnice executate, cartărilor de detaliu, a prospecțiunilor de teren și a analizelor de laborator.

1.4. Lucrările de cercetare geotehnică s-au executat în conformitate cu următoarele proceduri:

NP 074/2014	Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare
SR EN ISO 14688/1-2004	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere.
SR EN ISO 14688/2-2005	Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.
SR EN 1997/1-2006	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale.
SR EN 1997/2-2007	Eurocode 7: Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului.
SR EN ISO 22476/2-2006	Cercetări și încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamică.
STAS 1709/2-90	Acțiunea fenomenului de îngheț-dezghet la lucrări de drumuri. Prevenirea și remedierea degradărilor din îngheț-dezghet
NP124-2010	Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere
STAS 1913/1-82	Teren de fundare. Determinarea umidității.
STAS 1913/3-76	Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor.
STAS 1913/4-86	Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate.
STAS 1913/5-85	Teren de fundare. Determinarea granulozității.
STAS 3300/1-85	Teren de fundare. Principii generale de calcul.
STAS 3300/2-85	Teren de fundare. Calculul de fundare în cazul fundării directe.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
STAS 8942/1-89	Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru.
STAS 8942/2-82	Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământurilor la forfecare, prin încercarea de forfecare directă.
NP 126:2010	Normativ din 2012 Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari. Indicativ NP
NP 112-2004	Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă.
P100-1/2013	Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri.
STAS 6054-77	Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României.
614-2013	Indicativ AND
594-2013	Ghid privind evaluarea riscului producerii alunecărilor de teren
SR EN ISO 22475-1/2008	Alunecări de teren

## 2. DATE GENERALE

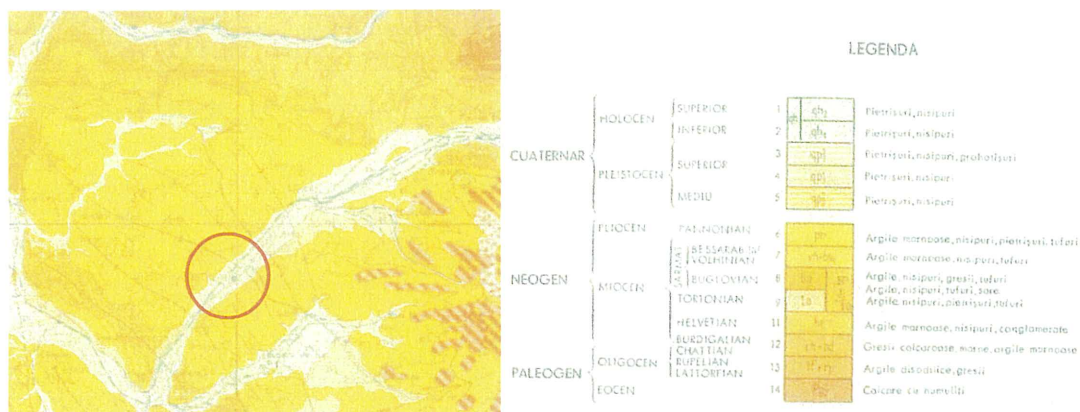
### 2.1. AMPLASAMENT ȘI DESCRIEREA ZONEI



Zona pe care se preconizează construcția ansamblului de imobile se află în partea central nord-vestică a municipiului Bistrița, pe str. Zefirului la SV de inspectoratul județean al jandarmariei pe un teren viran aparținând comeniului public Bistrița Năsăud cu mic construcții de serviciu. Terenul este cvaziorizontal cu ușoară creștere în colțul nordic cu cote cuprinse între  $\approx 363$  (colțul nordic),  $\approx 361$  m restul amplasamentului cote RNMN.

### 2.2. GEOLOGIA, GEOMOROLOGIA

2.2.1 GEOLOGIA ZONEI formațiunile de mică adâncime sunt alcătuite din depozite pannoniene și pleistocene.



Formațiunile de de bază, cât și cea de suprafață din zona cercetată, este reprezentată de depozitele sarmațiene alcătuite din argile marnoase, nisipuri și tufuri.

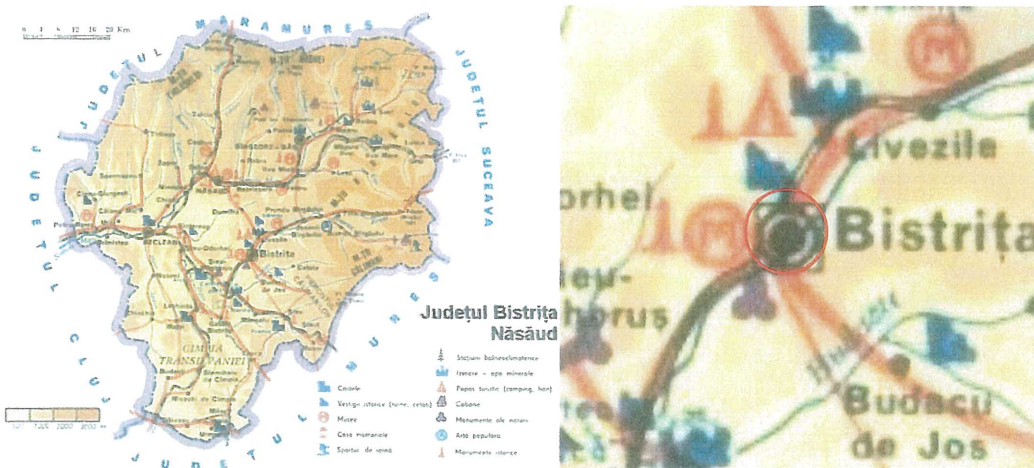
Depunerile aluvionare a teraselor din valea Bistriței sunt alcătuite din bolovăniș cu pietriș, nisip și liant argilos-prăfos.

Terasa aluvionară are o grosime cuprinsă între 3-7 m, fiind acoperită de depozite aluvial-deluviale cuaternare.

**2.2.2. GEOMORFOLOGIA ZONEI** amplasamentul studiat se situează în câmpia aluvionară a râului Bistrița dezvoltat pe malul drept al acestuia.

Localitatea Bistrița se încadrează la Subcarpații „transilvăneni”, subsectorul Bistriței, situându-se în depresiunea intracolinară Bistrița-Livezile-Bârgău, care este drenată de râul Bistrița.

Morfologia terenului este aproximativ plan-orizontală, fără accidente naturale sau artificiale, cu terasele și luncile r. Bistrița.



## 2.3. HIDROGRAFIA, HIDROGEOLOGIA ȘI CLIMA

### 2.3.1. HIDROGEOLOGIA.

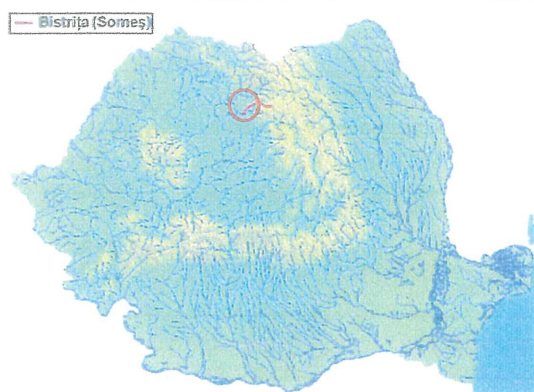
Din punct de vedere hidrogeologic, zona studiată se află în bazinul hidrografic al râului Bistrița, sub influența albiei căreia se află nivelul apei freatice.

Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale și unele acumulări locale ale văilor fluviatile actuale și mai vechi, de formațiunile superficiale ale spațiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare și bazinele intramontane.

Litologic, depozitele de piemont sunt alcătuite din nisipuri și argile de vârstă pleistocenă, iar depozitele de terasă sunt constituite din nisipuri și bolovănișuri de vârstă holocenă.

### 2.3.2. HIDROGRAFIA.

Rețeaua hidrografică, factor important în procesul de modelare a reliefului, este drenată de valea Bistriței.



Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale și unele acumulări locale ale văilor fluviale actuale și mai vechi, de formațiunile superficiale ale spațiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare și bazinele intramontane.

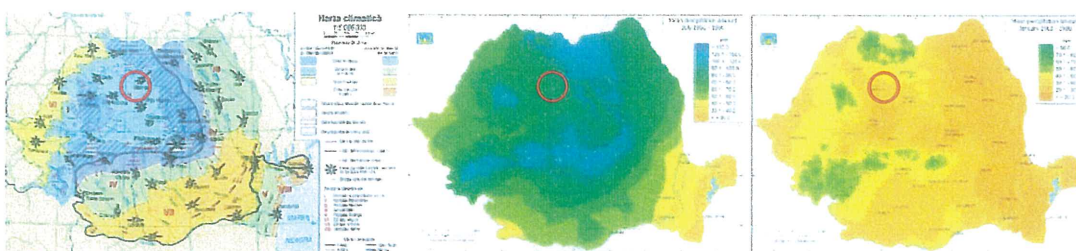
Litologic, depozitele de piemont sunt alcătuite din nisipuri și argile de vârstă pleistocenă, iar depozitele de terasă sunt constituite din nisipuri și bolovănișuri de vârstă holocenă.

Regimul de alimentare al rețelei hidrografice este nivo-pluvial în zonele înalte și pluvio-nival în rest. Din această cauză debitul apelor de suprafață este dependent de cantitatea de precipitații cazute în timpul anului. Regimul de scurgere al apelor este redus iarna, dar primăvara debitele cresc până la valori maxime atinse la sfârșitul lunii aprilie și începutul lunii mai.

Fenomene de îngheț se produc în fiecare an și au o durată medie de 70-80 zile, iar podul de gheață are o durată medie de 40-45 zile.

### 2.3.3 CLIMA

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continental-moderată, tipic climatului Podișului Transilvaniei. Regimul climatic general aparține sectorului cu climă continental moderată.



Dispunerea reliefului în trepte, modul de orientare al principalelor forme de relief, cât și prezența culoarelor de văi, introduc o serie de variații topoclimatice și se caracterizează prin ierni mai reci și mai lungi decât în mod obișnuit (întrerupte din când în când de intervale de încălzire), cu strat de zăpadă stabil pe o perioadă îndelungată

Circulația aerului se caracterizează prin predominarea advecțiilor de aer temperat oceanic din V și NV la care se adaugă influențele și modificările introduse de

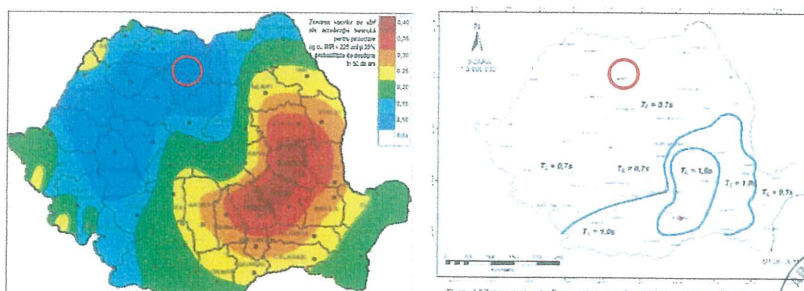
Principalele caracteristici meteorologice observate la stația zonală din apropiere sunt următoarele:

<b>Temperatura aerului</b>	<b>°C</b>
Temperatura medie anuală	8,5°C
Temperatura medie a lunii celei mai reci	-3,5°C
Temperatura medie a celei mai calde	18,0°C
Temperatura maximă absolută	40,0°C
Temperatura minimă absolută	-33,0°C
<b>Precipitațiile atmosferice</b>	<b>mm</b>
Cantități medii anuale	650 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	87,9mm
Cantități medii lunare cele mai mici	40 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 de ore	75.9 mm

Indicele de îngheț  $I_{med}^{3/30}$  pentru sisteme rutiere nerigide, pentru clasele de trafic greu și foarte greu este de 725.

Adâncimea de îngheț în zona studiată, conf STAS 6054-85 este între 80-90 cm. Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decadă a lunii noiembrie, iar fenomenul de ninsoare se înregistrează între 20 – 30 zile pe an. Înghețul este prezent într-un interval mediu de 120 – 130 zile pe an.

**2.4. DIN PUNCT DE VEDERE SEISMIC**, Conform normativului P100/2013 privind zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR=100 ani, amplasamentul studiat se încadrează în zona cu  $a_g=0,10$  g. Din punct de vedere al perioadelor de colț, valoarea acestuia este  $T_c=0.7$  sec.



### 3. CONDIȚII GEOTEHNICE

3.1. În vederea stabilirii condițiilor geotehnice pe amprenta ansamblului de construcții proiectate au fost executate 3 foraje geotehnice de 10 m, conform plan de situația anexat și au fost utilizate datele de arhivă ale societății referitoare la lucrările geotehnice executate în zonă în decursul anilor.

Forajele executate au interceptat următoarele formațiuni geologice

**F1- executat în partea estică conform plan de situație**

Adâncime	Grosime strat		Caracterizarea stratului	kPa
1,50	1,50	NH 3,00 NA 3,90	Umplutură(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cafeniu-gălbui)	
2,90	1,40		Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cenușiu slab verzui în interspații, mediu îndesat	300-320
4,80	1,90		Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cafeniu-ruginiu în interspații, mediu îndesat	320
10,00	4,00		Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare	320-350



**F2- executat în partea central nordică conform plan de situație**

Adâncime	Grosime strat		Caracterizarea stratului	kPa
0,90	0,90	NH 3,10 NA 4,00	Umplutură(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cafeniu-gălbui)	
2,00	1,10		Argilă nisipoasă cafenie închisă-negricioasă cu pietriș, rar bolovăniș, vârtosă	250
4,10	2,10		Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip slab argilos cafeniu-ruginiu în interspații, mediu îndesat	320
10,00	4,00		Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare	320-350



**F3- executat în partea central sudică estică conform plan de situație**

Adâncime	Grosime strat		Caracterizarea stratului	kPa
2,10	2,10	NH 2,90 NA 4,00	Umplută(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cenușiu)	
3,50	1,40		Argilă prăfoasă cu zone fin nisipoasă mălaoasă negricioasă, moale /consistentă	130-150
4,90	1,40		Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cafeniu în interspații, mediu îndesat	320
10,00	5,10		Argilă fin nisipoasă marnoasă cenușie deschisă, tare	320-350



#### 4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

##### 4.1.

- partea superioară a forajelor a interceptat umpluturi eterogene de diferite grosimi variabile între 0,90-2,10 m
- sub aceste umpluturi eterogene de nivelare a terenului au fost interceptate stratificații diferite în ficere dinte cele 3 foraje
- din cauza numărului redus de foraje nu se poate contura o raionare geotehnică a zonei
- pentru raionarea geotehnică ar fi necesare investigații suplimentare
- forajul F1 a interceptat depozite aluvionare necoezive grosiere sub umpluturi, bune pentru fundare directă după îndepărtarea stratului de umplutură eterogenă
- forajul F2 a interceptat un strat probabil lentiliform izolat de argilă nisipoasă cafenie închisă-negricioasă cu pietriș, rar bolovăniș, vârtoasă și acest strat fiin bun pentru fundare directă după îndepărtarea stratului de umplutură eterogenă
- în schimb forajul F3 a interceptat o lentilă mâloasă argiloasă sub stratul de umplutură, acest strat nefind recomandat pentru fundații directe fără îmbunătățiri
- Apa subterană a fost interceptată între 3,90-4,00 m cu nivel hidrostatic măsurat în timpul lucrărilor de foraj între 2,90-3,10 m. acest lucru necesită o atenție sporită la proiectare având în vedere că majoritatea imobilelor va avea și subsol cu regimul de înălțime de S+P+6E+ER respectiv S+P+4E+ER.
- Se recomandă execuția de lucrări geotehnice suplimentare ife prin foraj e fie prin penetrări dinamice grele pentru a punte contura eventualele zone cu lentile mțloasă improprie pentru fundații fără schimb de material sau îmbunătățire.
- În fina după studiul geotehnic pentri fazele de proiectate, PT, DALI, DE se pot opta fundații de același tip sau individualizate pentru fiecare construcți.
- La soluția cu fundații unice se recomandă ca și strat de fundare stratul de bază marnos cu fundații directe și constinue sau izolate sau de tip radier general hidroizolat având în vedee subsolurile preconizate cu înălțimi necomunicate de beneficiar.
- Soluțiile individualizate pentru fiecare construcție se vor definitiva pe baza studiului geotehnic de detaliu

##### 4.2. Amenajarea căilor de acces

proiectarea lucrărilor necesită o atenție deosebită privind existența utilităților subterane din zonă apă-canal, gaz, comunicații electricitate

- dacă apar umpluturi eterogene cu resturi de materiale de construcții acestea se vor compacta (uniformiza) sau se vor înlocui dacă este cazul
- dacă apar strate cu aspect de lentilă mâloasă (nerelevante de foraj), acestea se vor înlocui în totalitate cu sorturi de balast evetual cu piatră gabaritică în bază

- deasemena este posibilă apariția apei la săpături mai adânci caz în care se vor efectua epuizmente adecvate
- se recomandă o dimensionare a suprastructurii și infrastructurii în funcție de natura terenului de fundare și în funcție de încărcările ce se vor produce în timpul exploatării.
- realizarea infrastructurii se va realiza prin aplicarea și compactarea controlată a straturilor succesive de balast.
- aplicarea stratului bituminos se va realiza numai după ce infrastructura rutieră este realizată astfel încât să poată suporta traficul care se va desfășura pe acel drum.
- condițiile hidrologice, conform STAS 1709/2 - 90 pot fi considerate favorabile (notate cu 1), fiind asigurate condițiile de drenaj ale apelor meteorice, cu mențiunea ca canalizarea pluvială să fie periodic curățată. Apele freatice nu au fost interceptate în sondaje până la adâncimea cercetată dar asta nu exclude apariția lor pe alocuri în stratele aluvionare grosiere necoezive în funcție de regimul precipitațiilor

4.3. Conform STAS 2916-84, pământurile întâlnite în patul drumului sub umplutura drumului sunt de

- Tip P5 (argile nisipoase sau prăfoase ± pietriș rar bolovâniș pl consistentă) este foarte sensibilă la îngheț-dezghet, având adâncimea de îngheț de: 101 cm.

Descrierea pământului din patul structurii rutiere						
Tip pământ de fundare conf. stas 1709/2-90		P1	P2	P3	P4	P5
Condiții hidrologice		Defavorabile				
Regim hidrologic		2b	2b	2b	2b	2b
Tip climatic		II	II	II	II	II
Modul de elasticitate dinamic	MPa	100	80	65	70	70
Sensibilitate la îngheț		Insensibil	Sensibil	Foarte Sensibil	Foarte Sensibil	Foate sensibil
Indice de îngheț ( sistem rutier nerigid trafic greu și f greu)	$I_{3/30}^{med}$	725	725	725	725	725
Adâncimea de îngheț	cm		142	121	111	101

*Datele exacte se vor lua din fișele forajelor alăturate studiului.*

4.5. Conform 1709/1-90 se poate concluda, că pe întreg traseul străzilor proiectate, terenul natural din bază, stratul superior, este de tip **P5** , sensibil sau foarte sensibil la îngheț, caracterizate prin modul de elasticitate dinamic de **70 Mpa**, cu capacitate portantă medie, iar valorile coeficientului Poisson este între **0,30**.

4.6. Conform Normativului NP074/2014, toate lucrările ce se vor executa se încadrează în **categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.**

Factorii de avut în vedere pentru stabilirea categoriei geotehnice		Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii- bune	3-2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Categoria de importanță	Normal	3
Vecinătăți	Risc moderat - conducte gaz, electricitate, apă...	3
Zona seismică P-100-1-2013	Accelerația seismică a terenului $a_g=0,10$ g	1
Riscul geotehnic	Moderat	10-11

4. TERENURILE în care se vor executa săpături, se încadrează conform normativului TS din 1981, după următorul tabel:

Denumirea rocii	Categorie de teren după modul de comportare la săpat	
	manual	mecanic
Argilă prăfoasă, argilă	mijlociu	II
Argila nisipoasă	tare	I
Nisip	usor	II
Nisip argilos	mijlociu	I
Nisip prăfos	mijlociu	I
Pietriș cu bolovăniș colmatat cu nisipuri argiloase și argile nisipoase	foarte tare	III
Marnă	foarte tare	III



Întocmit  
Ing.geol. Rűbel Tibor





63.000

63



## FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC F1

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII ÎN MUNICIPIUL BISTRITĂ, STR. ZEFRULUI, FN., JUDEȚUL BISTRITA-NĂȘAUD

Locație foraj:

LITOLOGIE / Litolgy		PROBA Sample		GRANULOZITATE Grain size				LIMITE ATTERBERG Atterberg limits						CARACTERISTICI DE STARE State characteristics						CARACTERISTIC MECHANICE Mechanical characteristics																	
DESCRIEREA STRATULUI Sample description		ADÂNCIME PROBĂ NR. PROBĂ / Sample no.		% ARGILĂ / Clay < 0,002 mm Conform ISO 14888-2:2005				UMIDITATE NATURALĂ / Water content (%)		LIMITA DE LICHIDITATE Liquid limits (WL)		LIMITA INFERIOARA DE PLASTICITATE Plastic limits (WL)		INDEX DE PLASTICITATE /Plasticity index (Ip)		INDICE DE CONSISTENȚĂ (Ic)		GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ Natural volumetric weight (γa)		GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ Dry volumetric weight (γd)		POROZITATE Porosity (n)		INDICELE PORILOR Void ratio (e)		GRAD DE UMIDITATE (Sr) Degree of saturation		MODULUL EDOMETRIC Oedometric modulus (M <sub>200-300</sub> )		TASARE SPECIFICĂ la 2daN/cm <sup>2</sup> Specific settlement (ε <sub>p200</sub> )		UNGHI DE FRECARE SP. INTERNA Internal friction angleφ <sub>k</sub>		COEZIUNE / Cohesion c <sub>k</sub>		(NP 112-2014)	
COTA FORA / Depth level	GROSIMEA STRATULUI / Layer thickness	SIMBOL		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27												
0.00	1	5		6	7																																
1.50	1.50			B1	2.00	14	9	33	36	8	11.79			ID=	0.52	18.90	16.91	35.44	0.549	0.573																	
2.90	1.40			B2	4.00	9	5	38	31	17	9.95			ID=	0.55	18.54	16.86	35.15	0.542	0.496																	
4.80	1.90			B3	6.00	39	26	35	0	0	17.71	62.90	21.41	41.09	1.09	19.84	17.48	35.44	0.549	0.890	26100	1.83	20	76													
1.20	1.20			B4	8.00	44	37	19	0	0	18.21	65.10	22.93	42.17	1.11	19.97	17.52	35.29	0.545	0.922																	
6.00	4.00																																				
6.00	4.00																																				

SCARA 1: 100

Asistență geotehnică:

ing. geol. Székely István

Intocmit:

ing, geol. Székely Róbert





S.C. GEO-TECH SRL GHEORGHENI  
Gheorgheni str. Carlei nr. 6 Jud. Harghita-RO

LABORATOR GEOTEHNIC DE GRAD II  
Autorizație Nr. 3247 din 15.05.2017

## FIȘA FORAJULUI GEOTEHNIC F2

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII ÎN MUNICIPIUL BISTRITĂ, STR. ZEFIRULUI, FN., JUDEȚUL BISTRITĂ-NĂSAUD

Locație foraj:

COTA FORAJ / Depth level	GROSIMEA STRATULUI / Layer thickness	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE / UNDERGROUND WATER LEVEL (NA-nivelul apei, NH-nivel hidrostatic la data executării)	LITOLOGIE / Lithology	PROBA / Sample	GRANULOMETRIE / Grain size					LIMITE ATTERBERG / Atterberg limits					CARACTERISTICI DE STARE / State characteristics					CARACTERISTICI MECANICE / Mechanical characteristics							
					% ARGILĂ / Clay < 0.002 mm	% PRAF / Silt 0.002-0.063 mm	% NISIP / Sand 0.063-2.00 mm	% PIETRIS / Gravel 2-63 mm	% BOLOVĂNIȘ / Cobbles 63-200 mm	UMIDITATE NATURALĂ / Water content (w)	LIMITA DE LICHIDITATE (WL) %	LIMITA INFERIOARĂ DE PLASTICITATE (WP) %	INDICE DE PLASTICITATE / Plasticity index (Ip)	INDICE DE CONSISTENȚĂ (Ic)	GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ (γa) KN/m <sup>3</sup>	GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ (γd) KN/m <sup>3</sup>	POROZITATE (n) %	INDICELE PORILOR (e)	GRAD DE UMIDITATE (Sr) Degree of saturation	MODULUL EDOMETRIC (M <sub>200-300</sub> ) kPa	TASARE SPECIFICĂ la 2daN/cm <sup>2</sup> (%)	UNGHII DE FRECARE SP. INTERNA (Internal friction angle φ <sub>i</sub> ) °	COEZIUNE / Cohesion c <sub>i</sub> kPa				
0.00	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
0.90	0.90				Umplutură(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cafeniu-gălbui)																						
2.00	1.10			B1	29	20	30	15	6	20.87	53.55	15.10	38.45	0.85	19.65	16.26	38.15	0.617	0.907						24	33	250
4.10	2.10	NH- 3.10m		B2	8	13	35	28	16	10.08			ID=	0.55	18.76	17.04	34.94	0.537	0.501						34	0	320
	1.90	NA- 4.00m		B3	41	37	22	0	0	19.50	63.10	22.35	40.75	1.07	19.85	16.61	38.65	0.630	0.854						1.85	21	74
10.00	4.00			B4	47	18	35	0	0	15.05	68.87	22.87	46.00	1.17	19.96	17.35	34.25	0.521	0.777								320-350

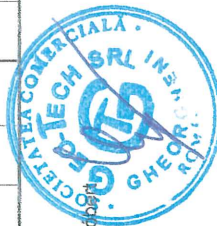
SCARA 1: 100

Asistență geotehnică:

ing. geol. Székely István

Întocmit:

ing. geol. Székely Robert



*[Signature]*



**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII ÎN MUNICIPIUL BISTRITĂ, STR. ZEFIRULUI, FN., JUDEȚUL BISTRITĂ-NĂȘĂUD**

Locație foraj:

COTA FORAJ / Depth level	GROSIMEA STRATULUI / Layer thickness	ADÂNCIMEA APEI SUBTERANE / UNDERGROUND WATER LEVEL (NA-nivelul apei, NH-nivel hidrostatic la data executării)	SIMBOL	LITOLOGIE / Lityology	PROBA Sample	GRANULOMETRIE Grain size					LIMITE ATTERBERG Atterberg limits						CARACTERISTICI DE STARE State characteristics						CARACTERISTICI MECANICE Mechanical characteristics					
						% ARGILĂ / Clay < 0,002 mm	Conform ISO 14688-2:2005	% PRAF/ Silt 0,002-0,063 mm	% NISIP/ Sand 0,063-2,00 mm	% PIETRIS / Gravel 2-63 mm	% BOLOVĂNIȘ/ Cobbles 63-200 mm	UMIDITATE NATURALĂ / Water content (w)	LIMITA DE LICHIDITATE (w <sub>L</sub> )	LIMITA ÎNFERIOARĂ DE PLASTICITATE (w <sub>p</sub> )	PLASTICITATE (w <sub>L</sub> - w <sub>p</sub> )	INDICE DE PLASTICITATE /Plasticity index (Ip)	INDICE DE CONSISTENȚĂ (Ic)	GREUTATE VOLUMICĂ NATURALĂ (γ <sub>n</sub> )	GREUTATE VOLUMICĂ USCATĂ (γ <sub>d</sub> )	POROSITATE (n)	INDICELE PORILOR (Void ratio (e))	GRAD DE UMIDITATE (Sr)	MODULUL EDOMETRIC (E <sub>d200-300</sub> )	TASARE SPECIFICĂ la 2daN/cm <sup>2</sup> (ε <sub>p200</sub> )	UNGHII DE FRECARE SP. INTERNA (Internal friction angleφ <sub>i</sub> )	COEZIUNE / Cohesion c <sub>i</sub>		
0.00	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	(NP 112-2014)
					DESCRIEREA STRATULUI Sample description	NR. PROBĂ / Sample no.	ADÂNCIME PROBĂ																					Presiunea convențională de bază
2.10	2.10				Umplutură(pietriș, rar bolovăniș mic în matrice de nisip argilos cenușiu)																							
3.50	1.40	NH- 2.90m			Argilă prăfoasă cu zone fin nisipoasă mălcoasă negricioasă, consistentă	B1	3.00	23	57	20	0	0	31.10	44.87	16.76	28.11	0.49	18.77	14.32	45.73	0.843	0.992						130-150
	1.40	NA- 4.00m			Pietriș, rar bolovăniș mic cu nisip argilos cafeniu în interspații, mediu îndesat	B2	4.00	13	6	40	26	15	10.32			ID=	0.55	18.80	17.04	34.94	0.537	0.513			34	0		320
4.90					Argilă fin nisipoasă mămoasă cenușie deschisă, tare	B3	8.00	45	22	33	0	0	18.38	67.17	21.99	46.18	1.08	20.66	17.45	35.55	0.552	0.919	25500	1.76	19	77		320

SC ARHITECTURA SOLIDARITATE

5.10

10.00%

SCĂLA 1: 100

Asistență geotehnică:

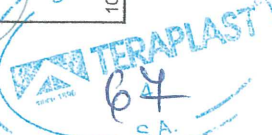
ing. geol. Székely István

Întocmit:

ing. geol. Székely Róbert



*[Signature]*



CF. 012/2010

64

**Catre:**

**SC TERAPLAST SA**

Sediul social: Sat Saratel, Comuna Sieu-Magherus, DN15A, km 45+500, judetul Bistrita-Nasaud  
Nr. inreg. ORC Jo6/735/1992, CUI 3094980

**In atentia:**

Dnei Ioana Birta, in calitate de Director Financiar

**Spre stiinta:**

**OCPI BISTRITA-NASAUD - BCPI BISTRITA**



**ACORD PENTRU OBTINERE PLAN URBANISTIC ZONAL**

Subscrisa **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul central in Cluj Napoca, str. George Baritiu nr.8, jud. Cluj, CP 400027, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. J12/4155/1993, Registrul Bancar nr. P.J.R. 12-019-18.02.1999, CUI RO5022670, prin Sucursala Bistrita, inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. Jo6/291/1999, CUI 12365221, cu sediul in Bistrita, (denumita in continuare "Banca"), reprezentata de Dl. CHINDEA RADU in calitate de DIRECTOR SUCURSALA si de Dna BERTEAN CLAUDIA MARIANA, in calitate de SEF SERVICIU.

**Avand in vedere:**

- cererea dumneavoastra inregistrata la registratura Bancii sub nr. 1169608 din data de 10.12.2020 si documentele anexate acesteia: Certificat de urbanism nr. 1728/03.11.2020 eliberat de Primaria mun. Bistrita, extras CF nr. 86699, extras CF nr. 62994, extras CF nr. 61433, extras CF nr. 51284);
- calitatea Bancii de Creditor ipotecar asupra urmatoarelor imobile aflate in poprietatea societatii TERAPLAST SA:
  - imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, in scris in CF nr. 51284 a loc. Bistrita (nr. CF vechi 8753), compus din teren intravilan in suprafata de 1.004 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 6609/1/18/2/1, impreuna cu constructia situata pe acesta, reprezentand baza de productie, identificata cu nr. cad. 6609/1/18/2/1;
  - imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, in scris in CF nr. 61433 a loc. Bistrita (nr. CF vechi 7763), constand in teren intravilan in suprafata de 1.358 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 61433 (nr. cad. vechi 455; nr. topo. 8540/2/3/3);
  - imobil situat in loc. Bistrita, str. Romana, nr. 17A, judetul Bistrita Nasaud, in scris in CF nr. 62994 a loc. Bistrita, constand in teren intravilan in suprafata de 486 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 62994;
  - imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, in scris in CF nr. 86699 a loc. Bistrita, constand in teren intravilan in suprafata de 16.298 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 86699,ipotecate in favoarea bancii conform Contractului de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4874/05.09.2018 de Notar Public Vaida Marsineta, accesoriu al Contractului de credit nr. 177 din data de 23.08.2017, astfel cum au fost modificate si completate prin actele aditionale subsecvente,

Banca Oamenilor Intreprinzatori

SUCURSALA Sucursala Bistrita  
Str. Garli, Nr.30, Sc.C, BISTRITA, BISTRITA-NASAUD  
Tel: 0263-210055  
Fax: 0263-235669  
Web-site: <http://www.bancatransilvania.ro>

Pagina 1 din 2



va comunicam prin prezenta acordul cu privire la intocmirea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) aferent urmatoarelor imobile aflate in proprietatea societatii TERAPLAST SA:

- imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, inscris in CF nr. 51284 a loc. Bistrita (nr. CF vechi 8753), compus din teren intravilan in suprafata de 1.004 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 6609/1/18/2/1, impreuna cu constructia situata pe acesta, reprezentand baza de productie, identificata cu nr. cad. 6609/1/18/2/1;

- imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, inscris in CF nr. 61433 a loc. Bistrita (nr. CF vechi 7763), constand in teren intravilan in suprafata de 1.358 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 61433 (nr. cad. vechi 455; nr. topo. 8540/2/3/3);

- imobil situat in loc. Bistrita, str. Romana, nr. 17A, judetul Bistrita Nasaud, inscris in CF nr. 62994 a loc. Bistrita, constand in teren intravilan in suprafata de 486 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 62994;

- imobil situat in loc. Bistrita, judetul Bistrita Nasaud, inscris in CF nr. 86699 a loc. Bistrita, constand in teren intravilan in suprafata de 16.298 mp, identificat cu numar cadastral/nr. topo. 86699,

in conditiile mentinerii tuturor sarcinilor (ipotece si interdictii) intabulate si notate in favoarea Bancii Transilvania SA, asupra Imobilelor, in legatura cu care s-a solicitat prezentul acord.

Acordul este valabil pentru indeplinirea tuturor formalitatilor necesare intocmirii PUZ-ului, inclusiv dar fara a se limita la: obtinere avize, depunere proiect/dosar, intocmire documentatie cadastrala, actualizarea informatiilor la OCPI etc.

La data la care oricare dintre conditiile de mai sus va fi incalcata, prezentul acord nu va mai produce nici un efect. Prezenta adresa nu constituie acord pentru obtinerea autorizatiei de construire; daca va fi necesar, acesta va face obiectul unei adrese distincte din partea Bancii.

Precizam prin prezenta, totodata, faptul ca Banca nu intelege sub nicio forma sa renunte expres sau tacit la drepturile sale de creditor ipotecar, constituite prin contractul sus mentionat si prezentul acord nu constituie o limitare sau o restrangere a acestor drepturi.

Prezenta a fost intocmita astazi 07.01.2020, in 3 exemplare originale, dintre care 1 (un) exemplar a fost retinut de Banca si restul au fost eliberate reprezentantului societatii.

Prezentul acord este valabil 60 de zile de la data emiterii.

Cu stima,

**Banca Transilvania SA – Sucursala Bistrita**

Prin

Nume: CHINDEA RADU

Funcție: Director

Banca Oamenilor Întreprinzători

Nume: BERTEAN CLAUDIA MARIANA

Funcție: Sef Serviciu

SUCURSALA Sucursala Bistrita  
Str. Garii, Nr.30, Sc.C, BISTRITA, BISTRITA-NASAUD  
Tel: 0263-210055  
Fax: 0263-235669  
Web-site: <http://www.bancatransilvania.ro>



SOCIETATEA

TERAPLAST  
69

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
JANDARMERIA ROMÂNĂ



INSPECTORATUL DE JANDARMI JUDEȚEAN  
„Gelu Voievod” Bistrița-Năsăud

NESECRET

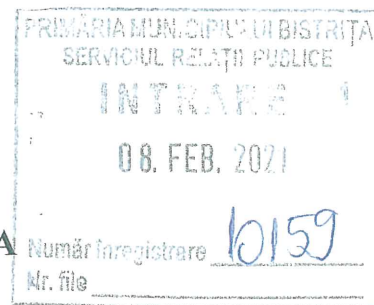
Bistrița

Nr. 1770/94

Din 08. FEB. 2021

Exemplar nr. 8.

CĂTRE,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
-SERVICIUL URBANISM -



Având în vedere anunțul referitor la intenția de elaborare a unui P.U.Z. pentru *Construire Ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte – spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații pe strada Zefirului din municipiul Bistrița, în proximitatea Inspectoratului de Jandarmi Județean Bistrița-Năsăud - inițiator Societatea TERAPLAST S.A. Bistrița*, vă adresăm rugămintea de a se avea în vedere la cerințele urbanistice respectarea prevederilor legale pe această linie, respectiv ale *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare* precum și ale *Ordinului comun al instituțiilor din domeniul securității naționale nr. 3422/1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, care prevede faptul că Ministerul Afacerilor Interne avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan, pe parcele limitrofe.*

Imobilele aparținând Inspectoratului de Jandarmi Județean Bistrița-Năsăud, aflate în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, constituie obiective speciale, în cadrul acestora existând construcții cu diferite destinații (spre exemplu – Depozit pentru muniții și materiale periculoase, etc.), fapt ce impune asigurarea unor distanțe de siguranță față de orice alte construcții ce pot fi edificate în proximitatea acestora.

În acest sens, menționăm faptul că la nivelul *Direcției Generale Logistice din cadrul Ministerului Afacerilor Interne*, unde funcționează serviciul de specialitate cu atribuții/competențe de a emite avize sau puncte de vedere conform prevederilor legale din acest domeniu de activitate, în prezent se desfășoară activitatea de analiză în vederea determinării / actualizării distanțelor de siguranță pentru construcțiile cu destinații speciale din patrimoniul unităților M.A.I., respectiv cum este cazul construcției "Depozit pentru muniții și materiale periculoase" existentă la sediul I.J.J. Bistrița-Năsăud, pe latura de vecinătate cu terenul care face obiectul PUZ în dezbatere.

Pentru relații suplimentare poate fi contactat ofițerul specialist în construcții Lt. col. Bălan Silviu la telefon 0742-003082.

Cu deosebit respect,

INSPECTORUL ȘEF AL I.J.J. BISTRIȚA-NĂSĂUD  
Colonel

FURNEA FLORIN



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.310.46.49 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: dgl@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar unic

Nr.: 552.692

Data: 09.02.2021

Se transmite prin e-mail

Către

S.C. TERAPLAST S.A., Domnului Horia Moldovan – Șef Departament Proiectare  
[horia.moldovan@teraplast.ro](mailto:horia.moldovan@teraplast.ro)

Spre știință

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
[primaria@primariabistrita.ro](mailto:primaria@primariabistrita.ro)

Având în vedere solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Direcția Generală Logistică cu nr. **552.692 din 08.02.2021**, referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte, spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații**”, întocmită pentru amplasamentul din str. Zefirului, municipiul Bistrița, județ Bistrița-Năsăud, vă comunicăm următoarele:

- zona studiată prin documentație se învecinează direct cu imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 62993 a municipiului Bistrița, aflat în proprietatea publică a statului și în administrarea M.A.I.;
- în conformitate cu **art. 1, lit. f) din Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor**, aprobate prin **Ordinul nr. 3422/1995, este necesară obținerea avizului M.A.I.** în vederea aprobării documentației de urbanism de tip P.U.Z. prezentate.

Astfel, ținând cont de calitatea Ministerului Afacerilor Interne de instituție avizatoare, exprimarea unui punct de vedere la etapa de consultare a publicului este lipsită de temei.

Prin urmare, în vederea obținerii avizului instituției noastre, suplimentar față de piesele scrise și desenate prezentate la adresa comunicată, este necesar ca documentația să conțină și următoarele:

- certificat de urbanism;
- aviz de oportunitate;
- acte de proprietate (extras de Carte Funciară, contract de vânzare-cumpărare etc.);
- fișier format **.dxf/.dwg** în coordonate Stereo 70 cu conturul amplasamentului studiat și al investiției propuse.

Documentația se va depune prin intermediul platformei [edirect.e-guvernare.ro](http://edirect.e-guvernare.ro) sau [www.pcue.ro](http://www.pcue.ro), potrivit comunicatului emis de Directorul General al Direcției Generale Logistice nr. 421.044 din 16.03.2020, publicat la adresa [www.mai.gov.ro](http://www.mai.gov.ro). În acest sens vă transmitem un e-mail de informare, ce conține pașii de urmat în vederea depunerii documentațiilor online.

Pentru informații suplimentare vă comunicăm următoarele date de contact: tel. (021)-264.86.12, interior: 30135 prin centrala M.A.I.: (021)-303.70.80, e-mail: [avize@mai.gov.ro](mailto:avize@mai.gov.ro)

(p) DIRECTOR GENERAL  
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

INTRARE 5

12.FEB. 2021



Număr înregistrare

11926

02

Zimbra

primaria@primariabistrita.ro

ref PUZ TERAPLAST

De la : Avize M.A.I. &lt;avize@mai.gov.ro&gt;

joi, 11 feb., 2021 13:34

Subiect : ref PUZ TERAPLAST

1 fișier atașat

Către : primaria@primariabistrita.ro

Răspunde la : Avize M.A.I. &lt;avize@mai.gov.ro&gt;

Bună ziua,

Vă atașăm, scanat, răspunsul MAI privind solicitarea TERAPLAST SA.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE - DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

**SERVICIUL PATRIMONIU IMOBILIAR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

avize@mai.gov.ro

Telefon: (021)-264.86.12

Interior: 30135 prin centrala MAI: (021)-303.70.80

Mun. București, str. Eforie, nr. 3-5, sector 5

Prezentul mesaj este confidential si apartine Ministerului Afacerilor Interne. El se adreseaza numai persoanei mentionate ca destinatar, precum si altor persoane autorizate sa-l primeasca. In cazul in care nu sunteti destinatarul vizat, va aducem la cunostinta ca dezvaluirea, copierea, distribuirea sau initierea unor actiuni pe baza prezentei informatii sunt strict interzise si atrag raspunderea juridica. Daca ati primit acest mesaj dintr-o eroare, va rugam sa ne anuntati imediat, ca raspuns la mesajul de fata, si sa-l stergeti apoi din sistemul dumneavoastra. Apreciam si va multumim pentru cooperare!

This message is confidential and it is property of the Romanian Ministry of Internal Affairs. It is exclusively destined to the person mentioned as addressee, as well as to any other person authorized to receive it. In case you are not the intended addressee, we hereby inform you that the disclosure, copying or distribution of the present information, or the initiation of any action based on it, are strictly forbidden and determine legal responsibility. If you have received it by mistake please let us know by reply and then delete it from your system. We appreciate your cooperation. Thank you!

— 552.692\_09.02.2021\_adresa ref PUZ Bistrita Nasaud.pdf  
465 KB





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5

Tel: 021.310.46.49 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: dgl@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar 1/2

Nr.: 562805

Data: 30.07.2021



*Către*

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

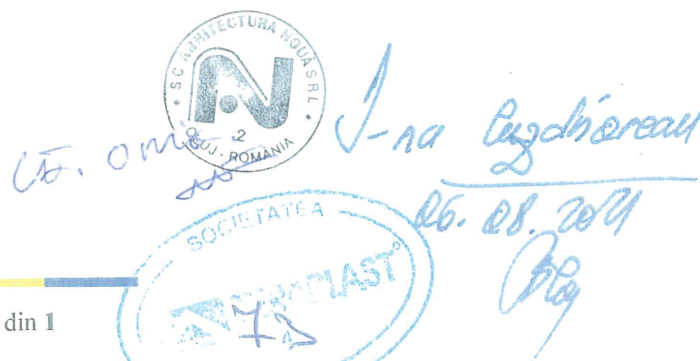
Municipiul Bistrița, Piața Centrală nr. 6, județul Bistrița-Năsăud

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că Ministerul Afacerilor Interne a emis **avizul favorabil condiționat nr. 562.337/26.07.2021** în vederea aprobării documentației „**PUZ – construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații**”, beneficiar: S.C. TERAPLAST S.A., în scopul căreia, instituția dumneavoastră a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1728/03.11.2020.

Subliniem obligativitatea obținerii avizului M.A.I. la faza de autorizare a lucrărilor de construire privind investiția menționată.

(p) DIRECTOR GENERAL  
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

București, Eforie 3, Sectorul 5  
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 562.337

Data: 26.07.2021

*Către*

**S.C. TERAPLAST S.A.**

Comuna Șieu-Măgheruș, sat Sărățel, DN 15A, km 45+500, județul Bistrița-Năsăud

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „**Construire ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte: spații comerciale, birouri și locuințe colective, amenajări exterioare, circulații**”, cu amplasament în intravilanul municipiului Bistrița, str. Zefirului nr. 1E, CF nr. 87858 (rezultat în urma alipirii imobilelor cu nr. CF 86699, 61433, 62994, 87599), județul Bistrița-Năsăud, beneficiar: S.C. TERAPLAST S.A., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995, vă comunicăm **avizul favorabil condiționat** de:

- obținerea avizului Ministerului Afacerilor Interne la faza de autorizare a investiției.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1728 din 03.11.2020* emis de *Primăria Municipiului Bistrița*, și este valabil numai însoțit de *planșa Mobilare urbanistică*, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației și a condiției menționate conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL  
(f) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



Tabel parcele studiate			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
86699	86699	18 298	Societatea TERAPLAST S.A.
61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
51284	6609/1/13/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.
Total suprafață		19 382 mp	

**UTR 26 M2.a:**  
**SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E+ER**  
 H.max=30.00m  
**P+6E+ER**  
 P.O.T. max=45%  
 C.U.T. max=5 ADC/mp

Inspectoratul Județean  
de Jandarmi Bistrița-Năsăud

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

#### LEGENDA

- ZONĂ DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp
  - ▨ IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
  - ▭ STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
  - LIMITĂ PARCELE
  - IMOBILE PROPUSE - LOCUINȚE UTR M2.a
  - IMOBILE PROPUSE - BIROURI UTR M2.a
  - PLATFORMĂ CAROSABILĂ
  - ▭ ALEE PIETONALĂ
  - ▭ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
  - ▭ LOC DE JOACĂ PENTRU COPII
  - ▭ PLATFORMĂ GOSPODAREASCĂ
  - ▭ CONTUR PARCARE SUBTERANĂ
  - PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
  - ▲ ACCES CAROSABIL ÎNCINTĂ
  - ▲ ACCES IMOBILE
  - ▲ ACCES PARCARE SUBTERANĂ
- U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cei reglementați în P.U.G.:**

Din UTR 26 M2 în M2.a  
 UTR M2.a - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E+ER  
 H<sub>max</sub> = 30m P+6E+ER  
 POT<sub>max</sub> = 45,00% CUT<sub>max</sub> = 5 ADC/mp

#### DESCRIERE SOLUȚIE PROPUȘĂ:

UTR existent conform P.U.G. = UTR 26-M2  
 UTR propus conform P.U.G. = UTR 26-M2.a  
 Regim de înălțime maxim S+P+6E+ER  
 H<sub>max</sub> = 30 m  
 S<sub>teren</sub> = 19 382,00 mp  
 S<sub>construită</sub> propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 4 180,00 mp  
 S<sub>desfășurată</sub> propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 32 500,00 mp  
 Nr. apartamente propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 344  
 Nr. parcuri la sol propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 185  
 Nr. parcuri subterane propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 240  
 Nr. total parcuri propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 425\*  
 (\*373 locuri autoturisme rezidenți, 45 locuri parcare alte funcțiuni, 35 locuri parcare vizitatori)  
 Spații verzi (faza P.U.Z.) = 6 082,00 (31,40%)  
 P.O.T. max = 45%; C.U.T. max = 5;  
 P.O.T. max propus spre reglementare = 45%  
 C.U.T. max propus spre reglementare = 5  
 Conform MOBILARE URBANISTICĂ:  
 P.O.T. = 25%; C.U.T. max = 3;

BILANȚ TERITORIAL:		
	MP	%
ARIE TEREN	19 382,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	4 180,00	21,56
ARIE CIRCULAȚII PIETONALE	2 120,00	10,94
ARIE DRUMURI/PLATF. CAROSABILE	7 000,00	36,10
ARIE SPAȚII VERZI	6 082,00	31,40

Genesis Masada Company

Genesis Masada Company

Redivivus SRL

CF 61432

SC Teraplast SA - CF 61416

Jandarmeria

platforma menajera ecologica

C4

Nr. cad. 62993

S.N.I.F

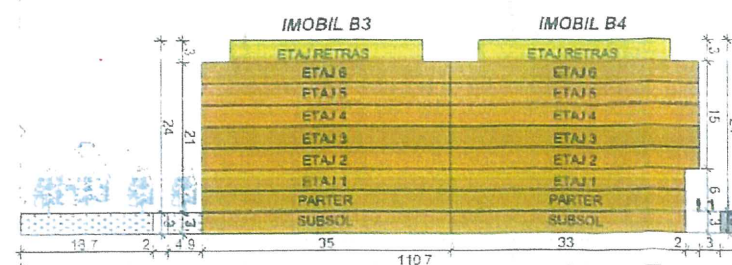
Str. Zefirului nr. cad 85929

ACCES CAROSABIL ÎNCINTĂ

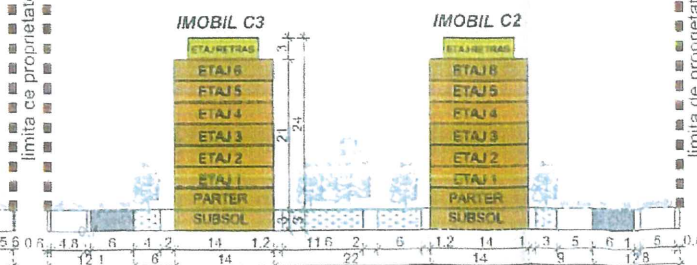
MINISTERUL AFACERILOR INTERIOARE  
 DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexă la avizul  
 nr. 562337/26.07.2020  
 L.S.

Domeniu Public al municipiului Bistrița

#### PROFIL STRADAL P1



#### PROFIL STRADAL P2



GRAPHISOFT Accest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnătură și stampila în original, de culoare albastru. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURĂ C.U.I. R 148/1144 312 1697 / 2002 TEL./FAX. 0264 590011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A. sat Sărațel, comuna Său-Măghereș, DN 15A, Județul Bistrița-Năsăud	Nr. proiect 3157/2020
Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.		Amplasament: Str. Zefirului, P.N. mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud.	Faza PUZ
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN	Scara: 1:1000	Denumirea planșei: MOBILARE URBANISTICĂ	Planșa nr.: A.05
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN	Data: Nov. 2020		
Desenat: arh. Rebeca SUCIU			



**TeraPlast**  
Instalatii pentru generatie

Către

S. **TERAPLAST S.A. Bistrița**  
INTRARE / IEȘIRE  
Nr. 1488 ..... 02.02.21  
Sediul în Cluj-Napoca

**Campeador Construc SRL**

Sediul în Cluj-Napoca, , Str. Someșeni, nr 8, Jud. Cluj, România  
Înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj  
sub nr. J12/394/2016, având CUI 36699776

Societate TERAPLAST S.A., cu sediul social în sat Sărățel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, Km 45+500, județul Bistrița-Năsăud, Cod poștal 427301, tel./fax: 0374/461.529, 0263/231.221, adresă web: [www.teraplast.ro](http://www.teraplast.ro), e-mail: [office@teraplast.ro](mailto:office@teraplast.ro), înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud sub nr. J06/735/1992, având Cod Unic de Înregistrare RO 3094980, titulară a contului de virament RO55 BTRL 0060 1202 A608 75XX deschis la Banca Transilvania S.A. – Sucursala Bistrița, reprezentată legal prin STÂNEAN Alexandru, având funcția de Director General si/sau prin RTA Maria - Ioana, având funcția de Director Financiar, în calitate de proprietar al imobilului din strada Zefirului, Mun. Bistrița, Jud. Bistrița- Năsăud, și inițiator al lucrărilor de Reglementare Urbanistică propusă prin PUZ pentru Construire Ansamblu de Imobile cu funcțiuni mixte- spatii comerciale, birouri si locuite colective, amenajari exterioare, circulații si care urmează a se efectua, conform Proiect nr. 315/ Iulie 2020, întocmit de Arhitectura Noua SRL, vă înaintează prezenta

### NOTIFICARE

prin care vă înaintăm atașat prezentele formulare, respectiv Anexa 3 ( Notificare) si Anexa 4 ( Declarație) la Regulamentul local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Bistrița.

Atașat : Anexa 3 si Anexa 4.

Cu certitudinea unui răspuns afirmativ din partea dumneavoastră, subscrisa vă asigură de întreaga sa considerație.

Societatea TERAPLAST S.A

Director General  
STÂNEAN Alexandru

Consilier Juridic  
NECULAU Maria



**TERA  
PLAST  
GROUP**

teraplast

teraplast

teraplast

teraplast

TERAPLAST SA

Sat Sărățel, Comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, km 45+500, Jud. Bistrița Năsăud, 427301  
CUI 3094980, J06/735/1992, Capital social subscris și vărsat 174 320.047,80 lei  
Tel: 0374 461 529 / Fax: 0263 231 221 / office@teraplast.ro



pagina 1 din 1

NOTIFICARE,

CATRE, .....

Va informam ca pe terenul aflat la adresa din municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. ...., jud. Bistrita-Nasaud, înscris în Cartea Funciara nr. 51281, 51284, 61433, 62994 și 86699, nr.topo./nr.cad.6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2, 6609/1/18/2/1, 61433, 62994 și 86699, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism ( P.U.Z. / P.U.D.) pentru: "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII".

Va rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 25 zile (PUZ), respectiv 15 zile (PUD) de la data înștiințării.

Bistrița, data 01.02.2021

- Am luat la cunoștință: .....

Numele și prenumele, semnătura

- Sunt / ~~Nu sunt~~ de acord cu reglementările urbanistice propuse:



Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.



DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL Lăzărescu Jan POSESOR AL C-1 (B.I.)

SERIA 1, Nr. 1, DOMICILIAT ÎN Bistrița

Str. Se compoziția conductelor, Nr. 1, Bl. 1, Ap. ap. 1  
PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. 75752

Nr.CAD. 75752, Nr.TOPO 75752

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN Bistrița

Str. Cetate, Nr. 1

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al TERAPLAST S.A.

PROPRIETAR AL TERENULUI OBIECT AL PUZ / PUD identificat prin  
IMOBILUL / IMOBILELE ÎNSCRISE ÎN

1. CF. NR. 51281, Nr.CAD 75752, Nr.TOPO 6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2,
2. CF. NR. 51284, Nr.CAD 75752, Nr.TOPO 6609/1/18/2/1,
3. CF. NR. 61433, Nr.CAD 61433, Nr.TOPO 75752,
4. CF. NR. 62994, Nr.CAD 62994, Nr.TOPO 75752,
5. CF. NR. 86699, Nr.CAD 86699, Nr.TOPO 75752,

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru :

" CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SPATII  
COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI  
EXTERIOARE, CIRCULATII "

CONFORM PROIECT Nr. 315 DIN 7 / 2020 ÎNTOCMIT DE : ARHITECTURA  
NOUA S.R.L.

DATA

02.02.2021



NOTIFICARE,  
CATRE, .....

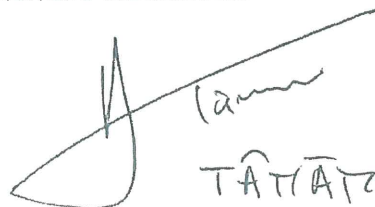
Va informam ca pe terenul aflat la adresa din municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. ...., jud. Bistrita-Nasaud, înscris în Cartea Funciara nr. 51281, 51284, 61433, 62994 și 86699, nr.topo./nr.cad.6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2, 6609/1/18/2/1, 61433, 62994 și 86699, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism ( P.U.Z. / P.U.D.) pentru: "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII".

Va rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 25 zile (PUZ), respectiv 15 zile (PUD) de la data înștiințării.

Bistrița, data 01.02.2021

- TELECONSTRUCTIA LUCTĂRI  
- Am luat la cunoștință: ~~GENERALE~~ ~~BUCHARESTI~~ SA.  
Numele și prenumele, semnătura  
- Sunt / ~~Nu sunt~~ de acord cu reglementările urbanistice propuse:

Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.



TÂȚĂȚU GEORGE ANDREI

George  
-Andrei  
Tanaru

Digitally signed  
by George-  
Andrei Tanaru  
Date:  
2021.03.30  
14:17:21 +03'00'



DECLARAȚIE

TELECONSTRUCȚIA LUCRĂRI GEOMETRALE BUCUREȘTI

SUBSEMNAȚUL PRIN TÂNĂRU G. ANDREI, POSESOR AL C.I (B.I.)

SERIA ..... Nr. ...., DOMICILIAT ÎN BUCUREȘTI

Str. ...., Nr. ...., Bl. ...., Ap. ....

PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. ....

Nr.CAD. 2132, Nr.TOPO 6609/1/18/2/1/1/1/1/2/1/2/5/1/2/2

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN BISTRITA MASA 05

Str. TERAPISTILOR, Nr. ....

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al TERAPLAST S.A.

PROPRIETAR AL TERENULUI OBIECT AL PUZ / PUD identificat prin  
IMOBILUL / IMOBILELE INSCRISE ÎN

1. CF. NR. 51281, Nr.CAD ....., Nr.TOPO 6609/1/18/1/1/1/1/1/2/1/2/5/1/2/2,

2. CF. NR. 51284, Nr.CAD ....., Nr.TOPO 6609/1/18/2/1,

3. CF. NR. 61433, Nr.CAD 61433, Nr.TOPO .....

4. CF. NR. 62994, Nr.CAD 62994, Nr.TOPO .....

5. CF. NR. 86699, Nr.CAD 86699, Nr.TOPO .....

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin

PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru :

" CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SPATII  
COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI  
EXTERIOARE, CIRCULATII "

CONFORM PROIECT Nr. 315 DIN 7 / 2020 ÎNTOCMIT DE : ARHITECTURA  
NOUA S.R.L.

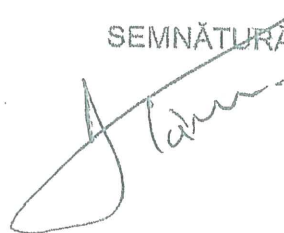
DATA

30.03.2021

George-  
Andrei  
Tanaru

Digitally signed  
by George-  
Andrei Tanaru  
Date:  
2021.03.30  
14:17:46 +03'00'

SEMNAȚURĂ



2




NOTIFICARE,  
CATRE, Genesis Macada Company SRL

Va informam ca pe terenul aflat la adresa din municipiul Bistrița, str. Zefirului, nr. ...., jud. Bistrita-Nasaud, înscris în Cartea Funciara nr. 51281, 51284, 61433, 62994 și 86699, nr.topo./nr.cad.6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2, 6609/1/18/2/1, 61433, 62994 și 86699, aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism ( P.U.Z. / P.U.D.) pentru: "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPATII COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI EXTERIOARE, CIRCULATII".

Va rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 25 zile (PUZ), respectiv 15 zile (PUD) de la data înștiințării.

Bistrița, data 01.02.2021

- Am luat la cunoștință: .....

Frim Anton   
Numele si prenumele, semnătura

- Sunt / ~~Nu sunt~~ de acord cu reglementările urbanistice propuse:

Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistica.



ANEXA 4  
La Regulamentul local  
privind implicarea publicului cu privire la  
elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea  
teritoriului și urbanism în municipiul Bistrița

## DECLARAȚIE

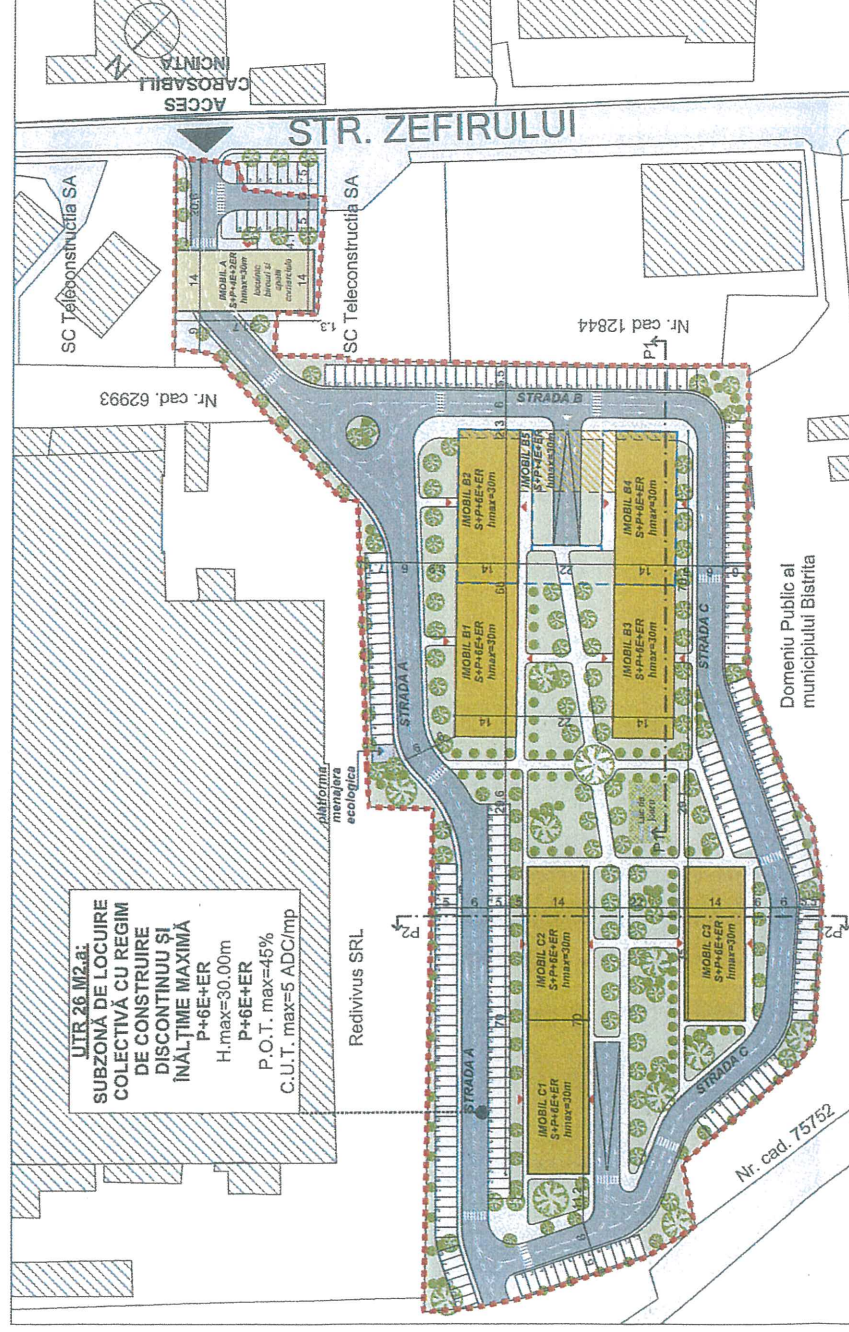
SUBSEMNAȚUL Primo Anton POSESOR AL C.I (B.I.)  
SERIA ....., Nr. ...., DOMICILIAT ÎN Bistrița  
Str. ...., Nr. ...., Bl. ...., Ap. .... în calitate  
de reprezentant al Masada Genesis Company SRL  
PROPRIETARUL IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF Nr. .... 58567  
Nr.CAD. 8540/2/3/5/3/3, Nr.TOPO .....  
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN Bistrița  
Str. 24 februarie, Nr. ....  
ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al TERAPLAST S.A.  
PROPRIETAR AL TERENULUI OBIECT AL PUZ / PUD identificat prin  
IMOBILUL / IMOBILELE ÎNSCRISE ÎN  
1. CF. NR. 51281, Nr.CAD ....., Nr.TOPO 6609/1/18/1/1/1/C/1/2/1/2/5/1/2/2,  
2. CF. NR. 51284, Nr.CAD ....., Nr.TOPO 6609/1/18/2/1,  
3. CF. NR. 61433, Nr.CAD 61433, Nr.TOPO .....  
4. CF. NR. 62994, Nr.CAD 62994, Nr.TOPO .....  
5. CF. NR. 86699, Nr.CAD 86699, Nr.TOPO .....  
SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin  
PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru :  
" CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCTIUNI MIXTE SPATII  
COMERCIALE, BIROURI SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARI  
EXTERIOARE, CIRCULATII "  
CONFORM PROIECT Nr. 315 DIN 7 / 2020 ÎNTOCMIT DE : ARHITECTURA  
NOUA S.R.L.

DATA  
01/02/2021

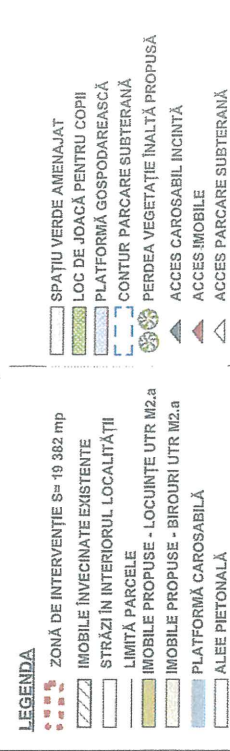
SEMNĂTURĂ

[Signature] 2





**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU  
FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE,  
BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI  
EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**



**INTENȚIA DE ELABORARE:**

**P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

**AMPLASAMENT:**

STR. ZEFIRULUI, F.N., MUN. BISTRIȚA, JUD. BISTRIȚA-NĂSĂUD

**ARGUMENTARE:**

Construirea unei suprafețe de 4 180 mp pe o suprafață de teren de  
19 382 mp.

**INIȚIATORI:**

Societatea TERAPLAST S.A.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada  
08.01.2021-08.02.2021.

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului:

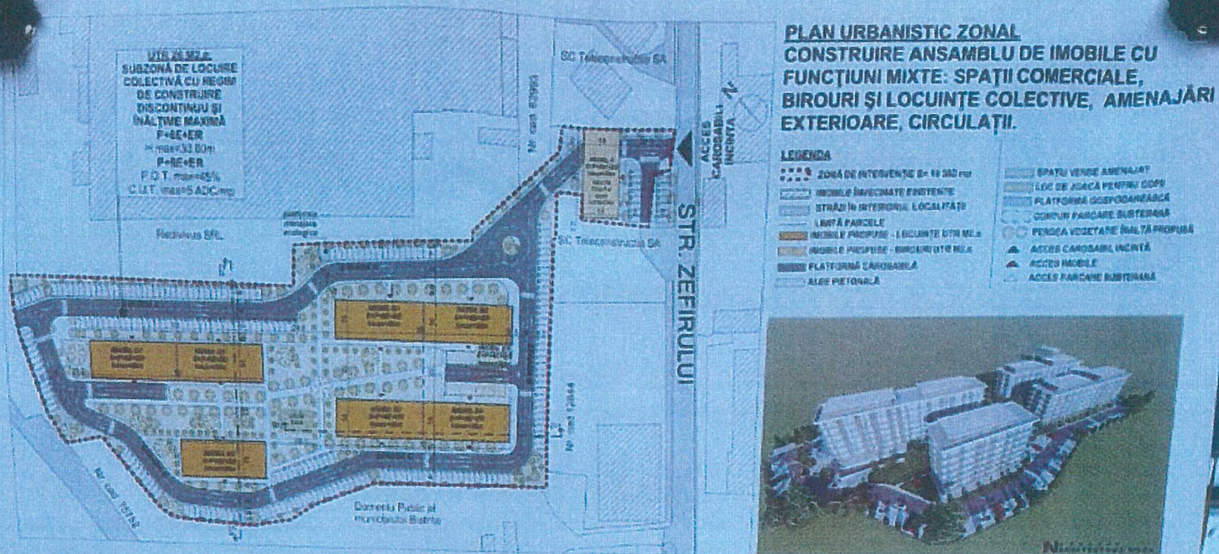
Societatea TERAPLAST S.A.

sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud;  
Primăria Municipiului Bistrița

Piața Centrală, nr.4-6, telefon: 0263/223 923, fax: 0263-238 521.

Observațiile sunt necesare în vederea aprobării P.U.Z.

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului  
Bistrița, Piața Centrală, nr.4-6, începând cu data 08.01.2021.



**INTENȚIA DE ELABORARE:**  
**P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,**  
**AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

**AMPLASAMENT:**  
**STR. ZEFIRULUI, F.N., MUN. BISTRIȚA, JUD. BISTRIȚA-NĂSĂUD**

**ARGUMENTARE:**  
 Construirea unei suprafețe de 4 180 mp pe o suprafață de teren de 19 382 mp.

**INIȚIATORI:**  
 Societatea TERAPLAST S.A.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
 privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada  
 08.01.2021-08.02.2021.

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului:  
 Societatea TERAPLAST S.A.  
 sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud  
 Primaria Municipiului Bistrița  
 Piața Centrală, nr.4-6, telefon: 0263/223 923, fax: 0263-238 521.

Observațiile sunt necesare în vederea aprobării P.U.Z.  
 Raspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului  
 Bistrița, Piața Centrală, nr.4-6, începând cu data 08.01.2021.



**INTENȚIA DE ELABORARE:**  
**P.U.Z.-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,**  
**AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

**AMPLASAMENT:**  
 STR. ZEFIRULUI, F.N., MUN. BISTRIȚA, JUD. BISTRIȚA-NĂSAUD.

**ARGUMENTARE:**  
 Construirea unei suprafețe de 4 180 mp pe o suprafață de teren de 19 382 mp.

**INIȚIATORI:**  
 Societatea TERAPLAST S.A.

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**  
 privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada:  
 08.01.2021-08.02.2021.

Persoane responsabile cu informarea și consultarea publicului:  
 Societatea TERAPLAST S.A.  
 sat Sărațel, comuna Șieu-Măghereș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud;  
 Primăria Municipiului Bistrița  
 Piața Centrală, nr.4-6, telefon: 0263/223 923, fax: 0263-238 521.

Observațiile sunt necesare în vederea aprobării P.U.Z.  
 Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului  
 Bistrița, Piața Centrală, nr.4-6, începând cu data 08.01.2021.







F. cm  
w



## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1234 / 2021

Întocmit astăzi, **22/06/2021**, privind cererea **37307** din **14/06/2021**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

**1. Beneficiar:** TERAPLAST SA

**2. Executant:** Petre Lavinia Dorica

**3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective, amenajari exterioare, circulatii

**4. Nominalizarea documentelor** și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1827	03.11.2020	act administrativ	Primaria mun. Bistrita
pad	14.06.2021	inscris sub semnatura privata	PFA Petre Lavinia Dorica
memoriu	18.06.2021	inscris sub semnatura privata	Petre Lavinia Dorica
1897	14.06.2021	inscris sub semnatura privata	Teraplast SA
178	14.06.2021	inscris sub semnatura privata	Petre Lavinia Dorica
1283	18.06.2021	act administrativ	BCPI Bistrita

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1234 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

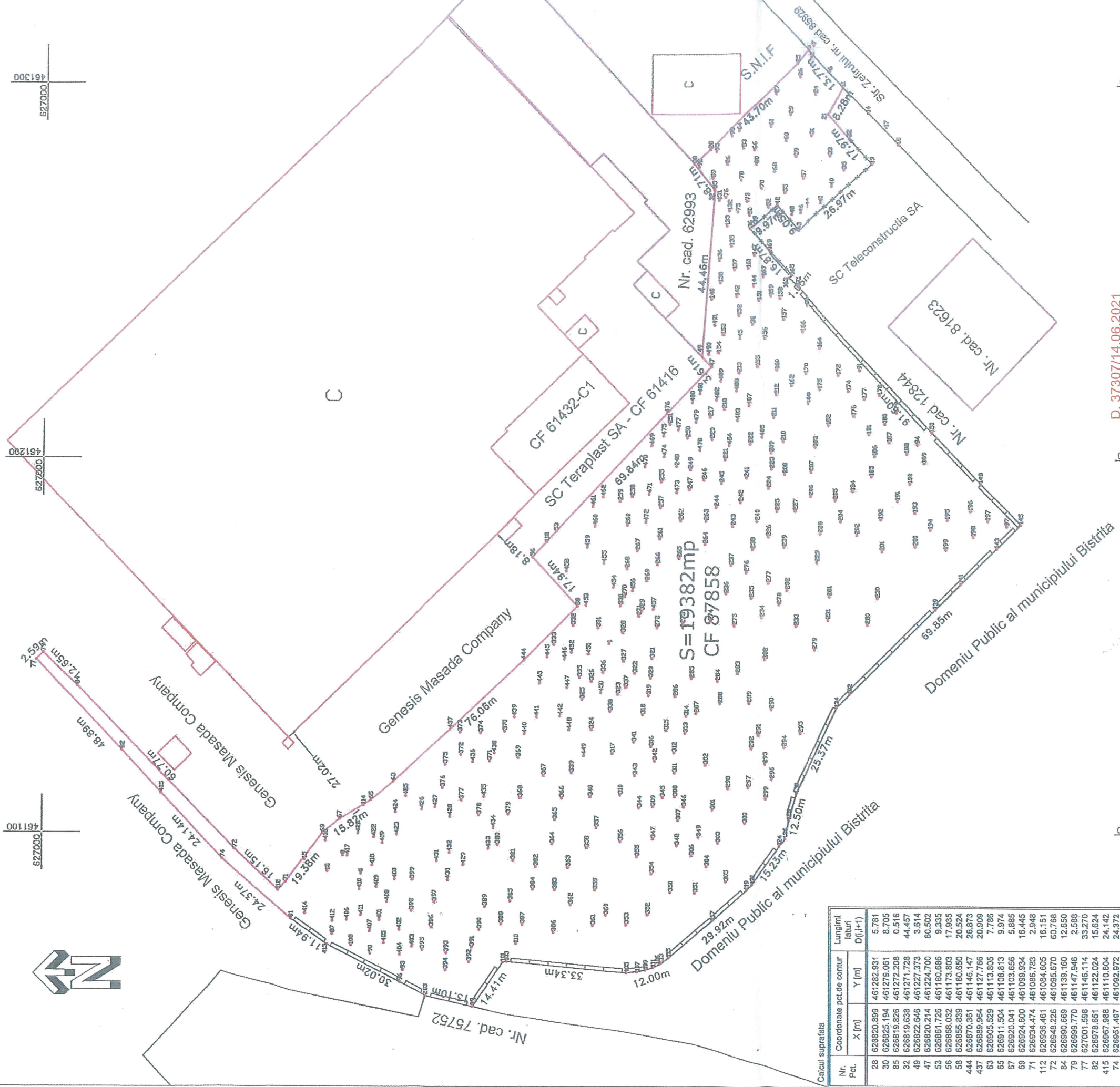
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**ARTUR FERENT**

Artur Ferent

Digitally signed by  
Artur Ferent  
Date: 2021.06.22  
10:49:59 +03'00'





Artur  
Ferent

Digitally signed  
by Artur Ferent  
Date: 2021.06.22  
10:51:29 +03'00'

D. 37307/14.06.2021

Plan de referinta - Marea Neagra 1975

Beneficiar: TERAPLAST SA		Planșa 1	
Amplasament: Mun. Bistrita, str. Zefirului nr.1E, CF 87858			
Scara: 1:1000	Denumirea plansei:		
	PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;		
Data: Iunie.2021			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	
Data: 2021.06.14		PLAN TOPOGRAFIC - intocmire documentatie PUZ pentru construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, birouri si locuinte colective amenajari exterioare, circulatii;	
Data: 2021.06.14			

Petre Lavinia Dorica		Autorizatie PN nr. 110	
Masurat: Petre Lavinia Dorica		Denumirea plansei:	

Petre Lavinia Dorica  
Autorizatia PN nr. 110

Masurat: Petre Lavinia Dorica  
Verificat: Petre Lavinia Dorica  
Desenat: Petre Lavinia Dorica

DATE: 2021.06.14  
13:06:57 +03'00'

-DORICA

Calcul suprafata		Coordonate pct.de contur		Lungimi	
Nr.	Pct.	X [m]	Y [m]	laturi	D(i,i-1)
28		628320.899	461282.931	5.781	
30		628325.194	461279.061	8.705	
85		628619.826	461272.208	0.516	
32		628619.638	461271.728	44.467	
49		628622.646	461227.373	3.814	
47		628620.214	461224.700	60.502	
53		628681.726	461180.686	9.335	
56		628688.032	461173.803	17.935	
58		628685.839	461160.650	20.524	
444		628670.361	461146.147	26.873	
437		628689.964	461127.766	20.909	
63		628690.529	461113.805	7.785	
65		628691.504	461108.813	9.974	
67		628692.041	461103.656	5.885	
69		628694.600	461099.934	18.445	
71		628694.474	461096.783	2.948	
112		628693.461	461094.605	16.151	
72		628694.226	461095.670	60.768	
84		628690.669	461139.160	12.650	
79		628699.770	461147.946	2.588	
77		627001.598	461146.114	33.270	
82		628978.651	461122.024	15.624	
415		628967.988	461110.604	24.142	
74		628951.497	461092.972	24.372	
81		628933.079	461077.010	11.944	
413		628923.246	461070.230	30.019	
203		628886.486	461056.607	13.105	
99		628883.723	461053.677	14.409	
101		628875.594	461065.574	1.016	
103		628874.588	461065.718	32.350	
105		628842.372	461052.776	2.916	
107		628839.460	461052.931	2.231	
109		628837.290	461053.450	2.204	
111		628835.167	461054.110	2.452	
113		628833.009	461055.237	2.471	
115		628831.045	461056.736	15.356	
117		628819.327	461076.660	12.374	
119		628810.088	461084.982	2.198	
121		628808.537	461086.450	12.675	
124		628801.123	461098.730	2.554	
126		628799.547	461098.740	4.995	
128		628798.498	461103.624	7.511	
130		628796.454	461110.852	25.374	
134		628785.293	461133.639	37.441	
139		628758.628	461159.922	9.698	
141		628751.796	461166.802	13.581	
143		628742.000	461176.208	9.130	
145		628736.515	461182.634	15.488	
148		628746.459	461193.594	19.007	
150		628759.728	461207.203	53.868	
153		628796.712	461246.368	3.251	
154		628799.109	461248.664	1.045	
155		628798.433	461249.361	9.162	
159		628804.720	461256.025	7.707	
136		628810.049	461261.593	1.778	
39		628808.709	461262.761	8.192	
42		628802.596	461268.147	9.045	
18		628796.581	461251.337	26.972	
19		628776.296	461279.113	17.973	
21		628788.270	461252.517	8.283	
11		628784.148	461299.701	13.770	
3		628793.831	461309.482	37.923	

S(1)=19382mp P=953.222m



## MEMORIU GENERAL P.U.Z.

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:

**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

Adresa obiectivului: str. Zefirului, 1E, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud.

Inițiatori: **Societatea TERAPLAST S.A.**  
Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud.

Beneficiar: **Societatea TERAPLAST S.A.**  
Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud.

**Primăria municipiului Bistrița**

Proiectant general: **S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.**  
str. Prof. Gheorghe Marinescu, nr. 20, Cluj-Napoca  
tel/fax 0264/599011

Data elaborării: Noiembrie 2020 / Octombrie 2021

#### 1.2. Obiectul lucrării

Documentația PUZ analizează o zonă de studiu cu o suprafață de 19 382 mp, în vederea realizării următoarelor investiții : **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

Pe lângă cele menționate se vor mai realiza lucrări de extindere ale rețelelor edilitare de alimentare cu apă, canalizare, gaz, telefonie și LEA-electricitate, iluminat stradal în vederea viabilizării edilitare a perimetrului terenului propus spre urbanizare.

Încadrarea construcției în grupe și categorii conform normativelor în vigoare:

Categoria de importanță a construcțiilor propuse este "C" (construcții de importanță normală, conform H.G. nr.261, O.G. nr.2/1994). Acestea se încadrează în clasa a III-a de importanță ( $\alpha=1.0$ ), clădiri pentru locuințe și imobile cu funcțiuni comerciale. Conform Normativului de Siguranță la incendiu a Construcțiilor P 118-99, construcțiile se încadrează în gradul I / II de rezistență la incendiu.

Terenul studiat și propus spre reglementare este compus din cinci parcele aflate în proprietate privată și se situează în intravilanul municipiului Bistrița în afara perimetrelor de protecție, județul Bistrița-Năsăud, pe strada Zefirului 1E, conform planșei A02 – Plan Situație existentă.

Vecinătăți perimetru studiat și supus reglementărilor:

-NORD, NORD-EST: proprietate privată Redivivus S.R.L, Inspectoratul Județean de Jandarmi Bistrița-Năsăud, S.C. Teleconstrucția S.A.;

-EST, SUD-EST: strada Zefirului, S.C. Teleconstrucția S.A.;

-VEST, SUD-VEST: domeniul public al Municipiului Bistrița;

-NORD, NORD-VEST: proprietate privată

Zona studiată are o suprafață de 19 382 mp și cuprinde urmatorul parcellar, conform tabelului:

C.F.	CADASTRU	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROPRIETAR
CF NOU	87858	19 382	Societatea TERAPLAST S.A.
CF VECHI	Înainte alipirii		
C.F. NR. 86699	86699	16 298	Societatea TERAPLAST S.A.
C.F. NR. 61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
C.F. NR. 62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
C.F. NR. 51284	6609/1/18/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
C.F. NR. 51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.

**Zona reglementată face parte din zona de studiu, având o suprafață de 19 382 mp.**

Zona reglementată coincide cu cea de studiu, fiind conformă cu cea stabilită prin Avizul de Oportunitate eliberat de către Primăria Municipiului Bistrița.



#### Regimul juridic:

Zona propusă spre reglementare și avizare are mențiunea CURTI-CONSTRUCTII. Terenul se afla în proprietatea beneficiarului **Societatea TERAPLAST S.A.** TOTAL suprafață 19 382 mp.

#### Regimul tehnic: momentan terenul este dezafectat de orice construcție – liber de construcții

#### 1.3. Surse documentare

Zona studiată este încadrată în P.U.G. MUNICIPIULUI BISTRIȚA în unitatea teritorială de referință U.T.R. 26: -(M2)- subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri;

Zona unități industriale poluante/nepoluante și de depozitare.

S-a eliberat de către Primăria Municipiului Bistrița **Certificatul de urbanism nr. 1728 din 3.11.2020** în scopul: **ELABORARE PUZ ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

În baza acestui Certificat de Urbanism, Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud a eliberat AVIZUL DE OPORTUNITATE nr. 20 din 8.12.2020.

### 1. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

#### 2.1. Date privind evoluția zonei

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Bistrița, în județul Bistrița-Năsăud, pe strada Zefirului. Zona ar putea fi valorificată optim prin construirea imobilelor cu funcțiuni comerciale, birouri și a celor de locuire, cu o structură care permite dezvoltarea urbanistică a municipiului Bistrița în această direcție. Zona de studiu, ce urmează a fi **reglementată, este încadrată în prezent în categoria U.T.R. 26: -(M2)- subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri și Zona unități industriale poluante / nepoluante și de depozitare.**

PUZ-ul propus stabilește reglementări urbanistice pentru o suprafață totală de 19 382 mp și creează un cadru pentru proiecte și pentru activități viitoare, stabilind totodată reglementările urbanistice pentru amplasamentul studiat, încadrate în parametri care se supun aprobării prin documentația completă a actualului PUZ în completitudinea sa formată din piese scrise și desenate.

**Prin proiectul propus se respectă prevederile Codului civil cu privire la vecinătăți și prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bistrița, aprobat prin HCL nr. 136/2016.**

#### 2.2. Încadrare în localitate

Zona în studiu se află în intravilanul municipiului Bistrița, în județul Bistrița-Năsăud, pe strada Zefirului 1E Conform Planului de situație și planșelor REGLEMENTĂRI URBANISTICE/MOBILARE URBANISTICA, terenul în discuție este delimitat după cum urmează:

- NORD, NORD-EST: proprietate privată Redivivus S.R.L, Inspectoratul Județean de Jandarmi Bistrița-Năsăud, S.C. Teleconstrucția S.A.;
- EST, SUD-EST: strada Zefirului, S.C. Teleconstrucția S.A.;
- VEST, SUD-VEST: domeniul public al Municipiului Bistrița;
- NORD, NORD-VEST: proprietati private.

#### 2.3 Elemente ale cadrului natural și analiza geotehnică a zonei:

##### 2.3.1 Topografie:

În general zona studiată aparține morfologic unui teren stabil fără accidente morfologice naturale sau antropice. Terenul este caracterizat de o zonă specifică plană.

##### 2.3.2 Geomorfologia zonei:

Amplasamentul studiat se situează în localitatea Bistrița, care se încadrează la Subcarpații "transilvăneni", subsectorul Bistriței, situându-se în depresiunea intracolinară Bistrița-Livezile-Bîrgău, care este drenată de râul Bistrița. Morfologia terenului este aproximativ plan-orizontală, fără accidente naturale sau artificiale, cu terasele și luncile râului Bistrița.

##### 2.3.3 Geologia – Litologia:

Formațiunile de mică adâncime sunt alcătuite din depozite pannoniene și pleistocene. Formațiunile de bază, cât și cea de suprafață din zona cercetată este reprezentată de depozitele sarmatiene alcătuite din argile mamoase, nisipuri și tufuri. Depunerile aluvionare a teraselor din valea Bistriței sunt alcătuite din bolovăniș cu



pietriș, nisip și liant argilos-prăfos. Terasa aluvionară are o grosime cuprinsă între 3-7m, fiind acoperită de depozite aluvial-deluviale cuaternare.

Pentru amplasamentul studiat, s-a realizat în exclusivitate un studiu geotehnic, aflat în anexa, al cărui conținut confirmă stabilitatea terenului și validează oportunitatea de constructibilitate a acestuia. Detaliile tehnice specifice se găsesc în cadrul conținutului documentației de profil anexate PUZ-ului.

#### 2.3.4 Hidrografia și hidrogeologia:

Din punct de vedere hidro-geologic, zona studiată se află în bazinul hidrografic al râului Bistrița, sub influența albiei căreia se află nivelul apei freatice. Rețeaua hidrografică, factor important în procesul de modelare a reliefului, este drenată de valea Bistriței.

Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale și unele acumulări locale ale văilor fluviale actuale și mai vechi, de formațiunile superficiale ale spațiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare și bazinele intramontane.

Regimul de alimentare al rețelei hidrografice este nivo-pluvial în zonele înalte și pluvio-nival în rest. Din această cauză debitul apelor de suprafață este dependent de cantitatea de precipitații căzute în timpul anului. Regimul de scurgere al apelor este redus iarna, dar primăvara debitele cresc până la valori maxime atinse la sfârșitul lunii aprilie și începutul lunii mai.

Fenomene de îngheț se produc în fiecare an și au o durată medie de 70-80 zile, iar podul de gheață are o durată medie de 40-45 zile.

#### 2.3.5 Clima regiunii:

Clima este de tip continental-moderată, specifică climatului Podișului Transilvaniei.

Datorită diferențelor de temperatură între anotimpuri este stabilită o adâncime de îngheț de -1,30m (conf. STAS 6054-85). Precipitațiile sunt bogate, nivelul lor ajungând la 650mm/mp.

#### 2.3.6 Tectonica regiunii și seismicitatea:

Perimetrul nu a suferit influențe tectonice de amploare, fiind încadrat la zona stabilă tectonic. Fenomenul diapir este prezent prin cute diapire largi, fără efect geotehnic.

În ceea ce privește proiectarea seismică, Normativul P 100/1-2013 indică zona de calcul seismic F, caracterizată prin  $a_g=0,10g$  și perioada de colț  $T_c=0,7\text{sec}$ .

#### 2.3.7 Adâncimea de îngheț:

Conform STAS 6054-85 este stabilită adâncimea de îngheț de -1,10m de la cota terenului natural.

#### 2.3.8 Zone de risc natural:

Terenul din zona în care se află perimetrul studiat în prezentul P.U.Z., este considerat și încadrat conform normativelor în vigoare la teren de categorie geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

#### 2.3.9 Condiții de fundare

Problemele specifice terenului impun următoarele măsuri:

- construcțiile noi proiectate se recomandă a fi fondate pe un sistem de fundații directe și continue sau izolate pe stratul de pietriș, bolovăniș mic cu nisip, mediu îndesat, considerând o presiune de 300-350 kPa..
- Adâncimea de fundare recomandată se situează între  $D_f=-1,40\text{m}$  și  $1,70\text{m}$

#### 2.4 Circulația – căi de acces:

Zona prezintă ca și cale de acces principală pentru circulații auto și pietonale strada Zefirului, aflată la limita sud-estică a zonei studiate, în conformitate cu planșele prezentate.

### 2.5 Ocuparea terenurilor – Analiza Fondului Construit Existent:

#### 2.5.1 Aspecte calitative ale fondului construit: amplasamentul ce se propune a fi reglementat este în prezent un teren liber de construcții, fosta platformă industrială liberă de sarcini și needificată.

**Relaționări între funcțiuni:** la sud de amplasamentul ce se propune a fi reglementat se relevă existența cu preponderență a terenurilor cu funcțiune de locuire, la est și vest zone industriale dezafectate încă mobilate cu volume construite, *Inspectoratul Județean de Jandarmi Bistrița-Nasaud* și prezenta fostelor camine comuniste, constituit de imobile cu regim de înălțime P+4E+M, foste cladiri care adăposteau personal care lucra pe platformele industriale din zona, actualmente preponderent imobile reconvertite în alte funcțiuni, birouri și alte activități cu acces public, locuire, la nord zona de funcțiuni productive.

#### 2.5.2 Gradul de ocupare a zonei cu fond construit: nu există în circuitul civil, nu este fond construit.

#### 2.5.3 Spații verzi, perdele de protecție, sport și agrement: spațiile verzi se vor asigura atât în interiorul parcelor cât și de terenurile adiacente celor construite.

#### 2.5.4 Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine: în zona studiată precum și zonele vecine nu există riscuri naturale majore, conform prevederilor din indicativ NP 074/2002 terenul cercetat se încadrează în categoria geotehnică 1, cu risc geotehnic redus.

#### 2.5.5 Principalele funcționalități / disfuncționalități:

##### a. Circulații:

Se relevă lipsa circulațiilor auto și pietonale în cadrul amplasamentului.

##### b. Fond construit și utilizarea terenurilor:

Pe zona reglementată nu există fond construit, iar destinația terenului curți-construcții.



c. **Dotări de utilitate publică:**

- canalizare, pluviale în rețea AQUABIS
- încălzire cu centrală termică-combustibil gaz metan
- post electric de transformare, rețea joasă, medie tensiune

d. -Activitatea ce se va desfășura în construcții: locuire, funcțiuni comerciale și servicii.

e. -Echiparea edilitară: În prezent, amplasamentul nu este racordat prin bransament la rețelele de utilități.

- f. -Modul de asigurare a utilităților : - apa și canalizarea prin extinderea rețelei din apropiere/proximitatea amplasamentului;
- microcentrale termice cu GN;
  - energie electrică prin post de transformare la rețea existentă.

g. **Probleme de mediu:**

- Nu există disfuncționalități.
- În zona studiată terenurile nu sunt ocupate cu clădiri ce să afecteze solul, subsolul, apa și aerul.

2.5 **Date privind protecția mediului:**

-**Date specifice activității :**

-Activitatea principală : FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE

-Dotări : Instalații edilitare specifice spațiilor de acest tip:

-apa din rețea de alimentare AQUABIS

-canalizare, pluviale în rețea AQUABIS

-încălzire cu centrală termică-combustibil gaz metan

-post electric de transformare, rețea joasă, medie tensiune

-Activitatea ce se va desfășura în construcții: locuire, funcțiuni comerciale și servicii.

-Modul de asigurare a utilităților :

- apa și canalizarea prin extinderea rețelei din apropiere/proximitatea amplasamentului;
- microcentrale termice cu GN;
- energie electrică prin post de transformare la rețea existentă.

**Surse de poluare:** În zona studiată nu s-au identificat surse de poluare a mediului ambiant în afara circulației auto (zonă cu trafic auto de categorie mică-mare) - factor de poluare a aerului, și totodată generator de vibrații.

**a. APA - condițiile actuale:**

**a.1 Apa de suprafață:**

În zona studiată nu există evaluări actuale de ape acide sau uzate în mediul ambiant.

**a.2 Ape subterane:**

În zona studiată nu există scurgeri de ape uzate sau infiltrații de factori poluanți în apele subterane, prezente. Morfologia și alcătuirea geologică a terenului permit circulația apelor subterane la diferite adâncimi în teren. Pentru subsoluri se vor prevedea **izolații hidrofuge** împotriva umidității terenului și a eventualelor infiltrații de apă, conform prevederilor din *Indicativ NP 040/2002 "Normativ privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri"*.

**b. AERUL - calitatea aerului**

**b.1 Identificarea surselor de poluare fixe și mobile din zonă:**

Sursele de poluare a atmosferei sunt reprezentate de surse caracteristice zonelor proxime căilor de circulație carosabile de dimensiuni medii-mari și traficul pe infrastructura rutieră din zonă.

**I. Sursele de poluare specifice localităților și infrastructurii rutiere:**

Sursele de impurificare a atmosferei specifice localităților și drumurilor din zonă sunt reprezentate de traficul rutier: oxizi de azot (NO, NO<sub>2</sub>, N<sub>2</sub>O), oxizi de carbon (CO, CO<sub>2</sub>), SO<sub>2</sub>, CH<sub>4</sub>, compuși organici volatili nemetanici, particule încărcate cu metale grele (Pb, Cd, Cu, Cr, Ni, SE, Zn);

Traficul rutier se comportă ca un ansamblu de surse de poluare liniară.

Calitatea atmosferei din zona amplasamentului este influențată de ansamblul surselor aflate în perimetrul fiecărei localități, acestea comportându-se ca surse de suprafață.

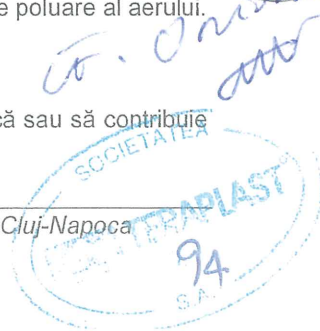
**II. Sursele de poluare specifice activităților existente în zona studiată:**

Traficul auto poate fi o sursă de poluare a aerului atât fonic cât și din cauza noxelor eliminate în atmosferă, fiind în apropiere de zona studiată. Activitățile existente în zonă nu generează o poluare excedentară a mediului ambiant, prin specificul funcțiunilor existente. Centralele termice pe gaz aferente dotărilor proiectate în ansamblul imobiliar atât privind locuințele cât și spațiile comerciale produc și acestea un grad de poluare al aerului.

**c. SOLUL:**

**c.1 Eroziunea solului:**

În zona studiată nu se întâlnesc soluri erodate sau activități umane, care să conducă sau să contribuie la eroziunea solului.



c.2 Încărcarea învelișului de sol cu elemente chimice poluante: nu este cazul

**d. BIODIVERSITATEA:**

Deoarece amplasamentul reprezintă momentan o platformă industrială dezafectată, gradul existent de biodiversitate este nul, deoarece nu există nici vegetație particulară și nici faună sau floră specifică.

**e. ZGOMOT:**

În zona studiată nu există factori generatori de zgomote care pot depăși normele admisibile – în afara surselor de zgomot convenționale produse de traficul auto.

**f. VIBRAȚII:**

În zona studiată nu există factori agravanți de producere a vibrațiilor, aceștia sunt generați exclusiv de către circulația carosabilă, convențional produși de traficul auto.

**2.6 Disfuncționalități:** În zona studiată nu există disfuncționalități majore.

**2.9. Opțiuni de investiții:** Prin analiza zonei studiate în PUZ, se relevă o tendință determinantă de construire a imobilelor cu funcțiune mixtă, cea de locuire colectivă și cea comercială, combinată cu funcțiunile complementare locuirii.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ȘI ORGANIZARE URBANISTICĂ A ZONEI STUDIATE

#### 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare:

##### 3.1.1 Scopul Proiectului:

Obiectul PUZ este de a schimba limitele urbanistice cu privire la regimul maxim de înălțime, indici urbanistici și circulații reglementate în PUG Bistrița prin RLU. Se vor restructura parcelele care fac obiectul PUZ, stabilindu-se un perimetru constructibil și retragerile de la aliniamentele propuse. Definirea cât mai riguroasă a poziționării circulațiilor carosabile perimetrului amplasamentului studiat, extensia funcțiunilor de la nivelul parterului de la minimumul de 250mp pe unitate locativă cu funcțiuni cu altă destinație decât locuirea, conexe-comerciale și servicii permise prin RLU-PUG Bistrița avizat, după cum urmează: funcțiuni comerciale vânzare cu amănuntul, servicii profesionale, servicii cu profil de activități liberale, mici activități manufacturiere, cabinete medicale, grădiniță / after-school, sala activități sportive/fitness. Se interzice desfășurarea de activități comerciale cu livrare de tip en-gros, activități care produc poluare sonoră, olfactivă sau de altă natură.

Amplasamentul studiat a vizat o suprafață de 19 382 mp. Identificarea acestuia se face după planul de situație și planul de încadrare în zonă, realizate pe baza suporturilor cadastrale OJCP, anexate prezentei documentații. Amplasamentul studiat cuprinde un areal poligonal format din 5 parcele.

Documentația PUZ analizează zona în suprafață de 19 382 mp, în vederea realizării următoarelor intervenții urbanistice: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

În cadrul acestui ansamblu, se propune realizarea unui număr de 8 imobile după cum urmează:

- 7 imobile de locuințe cu parter parțial-comercial cu *suprafața construită estimată* în etapa PUZ de circa 490mp fiecare;
- 1 imobil de locuințe, ca legătură între imobilele B2 și B4, fără nivel parter, cu *suprafața construită estimată* în etapa PUZ de circa 308mp;

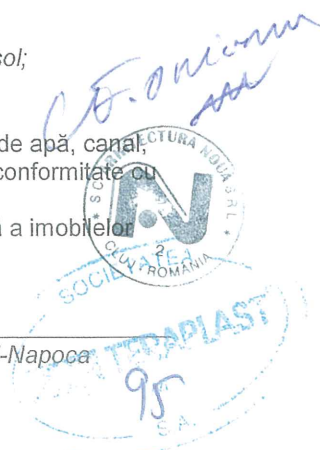
În perimetrul zonei de intervenție supusă avizării pentru urbanizare se vor amenaja / amplasa:

- 8 imobile de locuințe colective, parțial spații cu altă destinație la parterul imobilelor propuse în ansamblu și un spațiu cu destinație creșă la parter imobil B1 cu spațiu exterior aferent; (spațiul cu destinație creșă la parter imobilului B1, împreună cu spațiul exterior aferent vor trece în patrimoniul CL Bistrița printr-o procedură detaliată și prin protocolul aferent, la o dată ulterioară)
- Amenajarea amplasamentului cu alei pentru accesuri în imobile;
- Accesuri în zonele de subsol la nivelele de parcaje subterane;
- Spații verzi amenajate ca platforme înierbate și spații exterioare amenajate ca locuri de joacă pentru copii, pentru locatarii ansamblului și unul pentru creșă;
- Plantații de arbori și arbuști foioase și conifere;
- Circulații carosabile și platforme cu parcaje supraterane, parcajele subterane la demisol;
- Punct gospodăresc poziționat conform normativelor în vigoare.

Pe lângă cele menționate anterior, se vor realiza lucrări de extindere a rețelelor edilitare de apă, canal, gaz, telefonie, electricitate, în vederea viabilizării edilitare a terenului propus spre urbanizare, în conformitate cu reglementările avizatorilor și regiilor de profil.

Se vor realiza racorduri și bransamente la utilități pentru necesarul de funcționare optimă a imobilelor propuse în actuala documentație PUZ din rețelele existente pe amplasament.

Apele pluviale vor fi canalizate și deversate în rețeaua de ape pluviale a municipiului.



Apele pluviale de pe platformele carosabile se vor colecta prin intermediul unor separatoare de grasimi si hidrocarburi.

### 3.2. Prevederi ale PUG Bistrița pentru UTR existente:

Zona reglementată se află în intravilanul localității Bistrița, fiind încadrată și reglementată în P.U.G. Bistrița cu U.T.R. 26 – M2.

Indicii urbanistici reglementați PUG pt. U.T.R. M2 sunt : **POT<sub>max</sub>= 60%, CUT<sub>max</sub>=2,50 ADC/mp.**

Pentru obiectivul care face obiectul PUZ, s-a eliberat de către Primăria Municipiului Bistrița **Certificatul de urbanism nr. 1728 din 3.11.2020** în scopul: **ELABORARE PUZ ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

În baza acestui Certificat de Urbanism, Serviciul de Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița a eliberat **AVIZUL DE OPORTUNITATE nr.20 din 8.12.2020.**

### 3.3 Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată se va amenaja cu plantații de arbori și arbuști pe suprafețele înierbate și în aliniament. Se va urmări realizarea perdelelor de protecție vegetală înspre terenurile învecinate.

### 3.4 Modernizarea circulației:

#### **Drumuri/strazi :**

Vor fi construite toate străzile necesare accesului liber la amplasament și în interiorul acestuia, în concordanță cu planșele anexate ale PUZ. Prin acestea, se realizează un acces auto și pietonal dezirabil în interiorul incintei studiate. Accesul pe parcelele reglementate se va face direct de pe strada Zefirului prin breteaua existentă adiacentă Inspectoratului Județean de Jandarmi, cu posibilitate de conexiune către nord și jonctiune cu sosea ocolitoare Bistrița Nord în perspectiva dezvoltării zonei adiacente.

#### **Alei :**

Vor fi construite toate aleile pietonale necesare accesului în cadrul amplasamentului, în concordanță cu planșele proiectului prezentate

Circulațiile în interiorul incintei se vor regulariza la profilul stradal impus în PUG Bistrița, minim 6 metri, câte 2 benzi alternative și trotuare aferente de câte minim 1 metru. Aleile pietonale vor fi dimensionate între 1m și 4metri.

#### **Parcări :**

Pentru imobilele de locuințe colective se va asigura minim un loc de parcare la 1 unitate locativă.  
Pentru spațiile comerciale se va asigura un loc de parcare la 60 mp suprafață construită.

Calculul necesar număr parcaje conform PUG:

- suprafața desfasurată estimată spații comerciale și birouri; 2650 mp : 60mp = **45 locuri parcare alte funcțiuni**
- număr estimat unități locative: 344: = **345 locuri autoturisme rezidenți,**
- număr **locuri parcare pentru vizitatori: 35 locuri**

**TOTAL LOCURI DE PARCARE: 345+35+45=425 LOCURI, din care: 240 în garaj, 185 la sol.**

#### **Iluminat public :**

Se vor instala stâlpi pentru iluminat public conform proiecte tehnice pe specialități și normative în vigoare.

### **3.5 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - Zonificare funcțională, regim de înălțime, alinierea clădirilor, bilanț teritorial, indici urbanistici.**

#### **3.5.1 Zonificare funcțională propusă**

-Terenul care a generat prezentul studiu este în intravilanul municipiului Bistrița și este încadrat în prezent în U.T.R. 26: -(M2)- subzonă mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri;

-Zona unități industriale poluante/nepoluante și de depozitare.

**Se propune ca noua subzonă să fie integrată în U.T.R. 26 cu denumirea de M2.a.**

**Se propune: M2.a - subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă S (D)+P+6+ER niveluri.**



### 3.5.2. Regim de înălțime preluat din U.T.R. L4:

Regimul de înălțime din zona supusa reglementării va fi de maxim S (D)+P+6+ER niveluri pentru U.T.R. 26-M2.a.

### 3.5.3 Alinierea Clădirilor

#### Retragerile cladirilor în conformitate cu RLU - PUZ:

a. Se va respecta o retragere de minim 5 metri față de străzile A și C, IMOBILELE B2, B4, B5 parter minim 5 metri retragere fata de strada B, respectiv etaje 1-6, minim 3 metri fata de strada B, IMOBIL C3 minim 3 m fata de strada C;

b. Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei care se învecinează cu alte parcele și nu cu fronturi stradale, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor, iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5 metri;

c. 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; în cazul S+P+6+ER minim 21 metri  
-distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

### 3.5.4 Bilanțuri teritoriale

Aria terenului 19 382,00 mp

Arie construită estimată 4 180 mp

Arie desfășurată estimată 32 500mp

Suprafețe dalate estimate (circulații pietonale, alei) 2120 mp

Suprafețe carosabile estimate (strazi, parcuri la sol, platforme carosabile) 7000 mp

Aici intra în calcul și platforma ecologică menajera care este inclusă cu o suprafață estimată de circa 31 mp.

Spații verzi (platforme înierbate, locuri de joacă) 6 082 mp

În calculul suprafeței spațiilor verzi este inclusă și suprafața locului de joacă estimată la circa 174 mp.

POT MAXIM 45%

CUT MAXIM 5,0

BILANȚ TERITORIAL :	MP	%
ARIE TEREN	19 382,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	4 180,00	21,56
ARIE CIRCULAȚII PIETONALE	2 120,00	10,94
ARIE DRUMURI/PLATF. CAROSABILE	7 000,00	36,10
ARIE SPAȚII VERZI	6 082,00	31,40

### 3.5.5 Indici urbanistici propuși față de cei reglementați

#### Indici urbanistici reglementați pentru noua subzona propusă UTR M2.a:

Indicii urbanistici UTR- propus UTR 26- M2.a reglementați corelați cu U.T.R. L4 (conform secțiunea 1, art. 10 și secțiunea 3, art. 15-16 RLU - PUG Bistrița) vor fi :

Hmax=30m

POTmax= 45%

CUTmax=4,0 ADC/mp.teren.



## 6 Dezvoltarea echipării edilitare:

Este obligatorie conectarea imobilelor care vor fi edificate, la utilitățile existente:

- rețea de alimentare cu apă potabilă;
- rețea canalizare apă menajeră și ape pluviale;
- rețea electrică;
- rețea gaze naturale;

Instalațiile de bransament apă trebuie să fie prevazute cu elemente de individualizare tehnică și de consum: robinet de bransament, robinet de închidere și separare (pe coloana și apartament), contor bransament și contoare individuale interioare. Instalația de canalizare va fi prevăzută cu supapă unisens pentru fiecare imobil.

### Rețea alimentare cu energie electrică

Fiecare unitate locativă va fi conectată la rețeaua de 220 V, cu contor electric individual, contor electric pentru spațiile comune, sistem de siguranță.

### Rețea gaze naturale

Fiecare utilizator (respectiv fiecare tip de imobil) va fi racordat la sistemul național de transport al gazelor naturale. În dotarea fiecărui apartament trebuie să existe un contor pentru gaz.

### Încălzire (Energie termică)

Sistemul de încălzire este obligatoriu pentru fiecare imobil.

Încălzirea și prepararea apei calde menajere se vor realiza în sistem propriu prin centrală termică pe combustibil gazos.

### Salubritate și salubritate deșeurilor stradale

Pentru fiecare locație de construcție s-au prevăzut puncte pentru colectarea deșeurilor menajere, amplasate pe platforme betonate prevăzute cu sifon de pardoseala racordat la rețeaua de canalizare. Se vor amplasa recipienți agrementați / omologați pentru a asigura un nivel optim de curățenie în perimetrul ansamblului rezidențial propus.

### Documentația supusă avizării PUZ în scopul:

-Construirii unui ansamblu de imobile cu funcțiuni mixte spații comerciale, birouri și locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6+ER

- Realizării de amenajări exterioare, sistematizare verticală și orizontală a terenului, circulații ;

- Racorduri și bransamente la utilități.

S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.



Întocmit,  
Șef proiect

Dr.arh. Flavius MUNTEAN  
Membru R.U.R. și O.A.R.-T.N.A. 2291

Cluj-Napoca, Octombrie 2021



Handwritten signature in blue ink: *Dr. Flavius Muntean*

Stamp: SOCIETATEA TERAPIAST 98 S.A.



S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.  
B I R O U D E A R H I T E C T U R A  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. +40 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com

## CONCLUZII ASUPRA STUDIULUI DE ÎNSORIRE CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE

Amplasament : **str. Zefirului nr. 1E, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud.**

Inițiator:

**Societatea TERAPLAST S.A.**

Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud

**Proiectant general URBANISM SI ARHITECTURA:**

**S.C. ARHITECTURA NOUĂ S.R.L.**

-str. Prof. Gheorghe Marinescu, nr. 20, Cluj-Napoca

Premise rezultate din simularea tridimensională a ansamblului în contextul încadrării însoirii în timpul solstițiului de iarnă (data de 21 Decembrie pe interval orare).

**-la ora 09:00:**

Imobilele C1, C2 umbresc partial imobilul C3, iar imobilele B1, B2 umbresc imobilele B3, B4;

**-la ora 12:00:**

Imobilele C3, B3, B4 umbresc partial imobilul C2 respectiv B1, B2;

**Concluzii:**

Se respectă prevederile din Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 (cap.1, art.3, al.1). Imobilele propuse beneficiază de iluminat natural pe tot parcursul anului, nefiind relevantă de ta maximă invazivitate a umbririi reciproce din ziua și perioada imediat aferentă a solstițiului de iarnă, iar la rândul lor nu vor afecta nici însorirea clădirilor care vor fi amplasate în vecinătatea amplasamentului, datorită retragerilor față de limitele de proprietate și al modului în care s-a dispus propunerea de mobilare urbanistică în cadrul ansamblului PUZ.

Prin amplasarea imobilelor propuse se respecta minimul celor 2 ore de însorire în conformitate cu prevederile din Ordinul Ministerului Sănătății.

Dr. arhitect Flavius MUNTEAN



# PLAN DE ACTIUNE<sup>conform reglementari ordin MDRAP 233 din 2016</sup>

PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIILOR AFERENTE PUZ<sup>Obiectivul :</sup>  
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE SPAȚII COMERCIALE,  
BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII

Amplasament :

**str. Zefirului nr. 1E, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud**

Inițiator P.U.Z.:

**Societatea TERAPLAST S.A.**

Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud.

Beneficiar P.U.Z.:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

**Societatea TERAPLAST S.A.**

Sat. Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud.

**-Categorii de costuri in sarcina investitorului/** etapizare investitii, termene de realizare calculate de la obtinerea autorizatiilor de construire ale imobilelor B1-B5, C1-C3, pana la receptia lucrarilor de construire

-Bransament si realizarea retelei interioare de alimentare cu energie electrica+POST DE TRANSFORMARE 12 luni de la obtinere AC

-Bransament si realizarea retelei de alimentare cu apa pe baza studiilor de solutie alternative 12 luni de la obtinere AC

-Bransament si realizarea retelei de alimentare de canalizare 12 luni de la obtinere AC

-Bransament si realizarea strazi aferente perimetrului PUZ, faza strat piatra sparta compactata, amenajare spatii verzi, platforme, alei circulatii interioare parcela, pana la finalizarea in vederea receptiei  
estimat 24+12 luni de la obtinere AC

-Realizare covor asfaltic strat de uzura la finalizarea ansamblului, respectiv la receptie

-Se va ceda cu titlu gratuit, **spatiul situat la parterul Imobil B1**, potrivit planșei de reglementări urbanistice, in vederea realizarii functiunii de invatamant prescolar: cresa sau gradinita.

## **-Categorii de elemente in sarcina autoritatii publice locale**

-Suport consultativ in vederea realizarii investitiilor aferente PUZ, avizare documente supuse avizarii de catre investitori

-Ordonatorul de credite, autoritatea locala, va amenaja spatiul partial de la nivelul parter Imobil C, catre nord-vest, in vederea realizarii functiunii de invatamant prescolar: cresa sau gradinita. Amenajarea exterioara care va servi aceleiasi functiuni antementionate se va realiza si pe terenul aferent aflat in vecinatate-zona nord-vest.



## REGULAMENT AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ S+P+6E+ER (M2.a)

*Strada Zefirului, nr. 1E., Bistrița, județ Bistrița-Năsăud*

Conform PUG Bistrița și Regulament Local de Urbanism aferent, aprobat prin HCL nr. 136/2016, zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință: **U.T.R. 26 M2: SUBZONĂ MIXTA CE CUPRINDE INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4 NIVELURI.**

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ propune schimbarea destinației zonei din **U.T.R. M2 - SUBZONĂ MIXTA CE CUPRINDE INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES GENERAL ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE, LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4 NIVELURI** în **M2.A- SUBZONA DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+8E.**

*Propunerea PUZ s-a corelat cu prevederile Certificatului de urbanism nr. 1728 din 3.11.2020 eliberat în scopul: ELABORARE PUZ ȘI ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII și Aviz de oportunitate 20 din 08.12.2020.*

### DISPOZIȚII GENERALE

#### 1. Rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism se constituie în ansamblul general de reglementări, la nivelul unității teritoriale administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă și strategică a localității, în acord cu potențialul localității și în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

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, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

#### 2. Baza legală a elaborării

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare, în vederea reglementării regimului de construire, funcționarea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și materialele admise, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal și Regulament urbanistic avizat și aprobat conform legii.

Se vor respecta prevederile HG. Nr. 525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 modificată, Ordonanța nr. 64/2010, Codul civil precum și toate legile, normativele și hotărârile Consiliului local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

Prezentul regulament respectă prevederile cuprinse în "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zona GM-010-2000", aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000/MLPAT. Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbanistilor din România (R.U.R.).

#### 3. Domeniul de aplicare

Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreg teritoriul unității teritoriale administrative, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.

La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat și pentru protejarea vestigiilor arheologice.

Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament precum și, atunci când acesta a fost aprobat, a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului aferent sau a Planului Urbanistic de Detaliu.



## **SUBZONA DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ S+P+6E+ER**

### **SECȚIUNEA I. CARACTERUL ZONEI**

**Caracterul actual** al zonei este dat de platforme industriale, curți, construcții sau terenuri libere situate în intravilanul localității. Amplasamentul ce se propune a fi reglementat este în prezent un teren liber de construcții.

**Relaționări între funcțiuni:** în zona perimetrului extins de studiu se relevă existența cu preponderență a terenurilor cu funcțiune de locuire (comerciale și servicii situate în zona străzii Zefirului în ansambluri edificate anterior).

**Caracterul propus** al zonei va fi dat de funcțiunea locuire colectivă cu regim de înălțime înalt de tip subcentral.

### **SECȚIUNEA II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 1. UTILIZĂRI ADMISE**

- locuințe colective și semicolective cu maxim S+P+6E+ER niveluri în regim de construire continuu (lamă) sau discontinuu (turn);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri și grădini publice;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri;
- 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 servi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de parcare la sol;
- platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

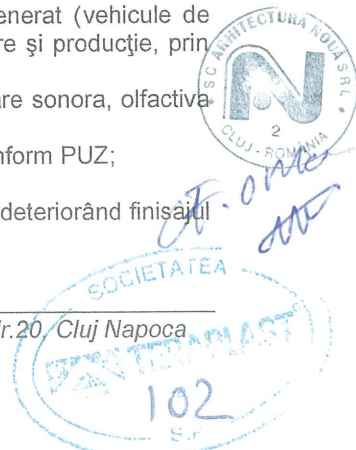
#### **ART. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

La parterul imobilelor se admit următoarele categorii funcționale:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, sub condiția ca suprafața lor să nu genereze transporturi grele, 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; să beneficieze de locuri de parcare a autoturismelor în condițiile prescrise de prezentul RLU;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale (servicii sociale, colective și personale) în parterul orientat spre stradă al imobilelor mixte; Acestea trebuie să admită accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;
- funcțiuni comerciale vânzare cu amănuntul, servicii profesionale, servicii cu profil de activități liberale, mici activități manufacturiere, cabinete medicale, sala activități sportive / fitness.
- agenții de turism, loisir și sport în spații acoperite;
- restaurante, cofetării, cafenele etc sub condiția amplasării la o distanță mai mare de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- spații pentru învățământ anteprescolar / creșe sau învățământ prescolar / grădinite, funcțiuni de tip *after school* sau similare sub condiția respectării normativelor în vigoare privind normele sanitare și de siguranță în exploatare;

#### **ART. 3. UTILIZĂRI INTERZISE**

- sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.
- 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;
- desfasurarea de activități comerciale cu livrare de tip en-gros, activități care produc poluare sonoră, olfactivă sau de altă natură.
- realizarea unor false mansarde și închideri de balcoane în afara documentațiilor avizate conform PUZ;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII

- depozitare en-gros;
- depozitări 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 benzină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto;
- 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.

**SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURAREA CLĂDIRILOR**

**ART. 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI**

- Pentru a putea fi considerate construibile, prin operațiunea de reparcelare toate parcelele rezultate vor îndeplini cumulativ următoarele condiții : lungimea frontului la stradă va fi mai mare sau egală cu 40m și suprafața va fi minim 1000mp.
- Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la stradă mai mare decât adâncimea parcelei și care să nu formeze unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul

**ART. 5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament :
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile;
- alinierea clădirilor, în cazul parcelelor existente, respectând alinierea generală a străzii ;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15.0 metri de la alinierea clădirilor.
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
- în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:
- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- *Se va respecta o retragere de minim 5 metri față de străzile A și C, IMOBILELE B2, B4, B5 parter minim 5 metri retragere fata de strada B, respectiv etaje 1-6, minim 3 metri fata de strada B, IMOBIL C3 minim 3 m fata de strada C;*

**ART. 6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei care se învecinează cu alte parcele și nu cu fronturi stradale, cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor, iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5 metri;
- Clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m. În cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras (admitându-se o abatere de 60 cm), dar nu mai puțin de 3,0m;
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă sau la aticul ultimului etaj neretras (admitându-se o abatere de 60 cm), dar nu mai puțin de 5,0 m;

**ART. 7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă este de 21 de metri (admitându-se o abatere de 100 cm) pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate dacă fronturile opuse nu au camere locuibile, dar nu mai puțin de 6,0m;



**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**  
**P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII**

- 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; în cazul S+P+6+ER minim 21 metri.

**ART. 8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- 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 4,0m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Circulațiile în interiorul incintei se vor regulariza la profilul stradal impus în PUG Bistrita, minim 6 metri, câte 2 benzi alternative și trotuare aferente din care unul minim de 1 metru. Aleile pietonale vor fi dimensionate între 1metru și 4metri.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- Nu se admit soluții de circulație de tip fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura nu are lungimea mai mare de 100m;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod 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;
- Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea pavimentelor permeabile;

**ART. 9. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- Autorizarea construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei și adiacent străzilor din incinta ansamblului, deci în afara circulațiilor publice;
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va realiza un parcaj organizat în comun (pachete de parcaje sau garaje colective) pe terenuri aflate în coproprietatea locatarilor, într-o zonă adiacentă la o distanță de maximum 150m de cel mai îndepărtat imobil de locuit. În acest caz, distanța minimă de la clădirile de locuit sau de la limitele parcelelor până la cel mai apropiat parcaj va fi de 5m;
- Pentru imobilele de locuințe colective se va asigura minim un loc de parcare la 1 unitate locativa asigurat pe parcelă proprie.
- Pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura un loc de parcare pentru fiecare 60mp arie desfășurată;
- Se va asigura un număr minim de parcare pentru vizitatori de minim 10% din totalul necesarului de parcaje pentru rezidenți;
- în cazul amplasării parcajelor la sol, distanța minimă de la parterul clădirilor cu spații locuibile până la cel mai apropiat parcaj va fi de 5m;

**ART. 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- Retragerea minimă a etajului retras va fi de 1,80 metri de la planul principal al fațadei etaje 1-6;
- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 30 m măsurată de la cota terenului natural la punctul cel mai înalt al clădirii, (admitându-se o abatere de 100cm), respectiv 25 m la nivelul etajului retras;
- Numărul de niveluri convenționale date de această înălțime este de (S)+P+6E=ER;
- Regimul de înălțime maxim admis este de 7 niveluri supraterane (subsol / demisol, parter și șapte etaje) plus nivelele subterane;

**ART. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific la zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- clădirile 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 pe artera de circulație respectivă;
- acoperișurile se recomandă a fi de tip terasă, în caz contrar se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor de tip șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirii prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc;
- volumetria va fi echilibrată, specifică programului de locuire colectivă;



*Handwritten signature: F. O. Mo*  
*Handwritten number: 104*  
*Stamp: SOCIETATE*

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII

- arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pașise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice;
- materialele de finisaj vor fi cele specifice programului: tencuieli pentru fațade, placaje din piatră sau tencuieli pentru socluri și alte elemente arhitecturale;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori);
- culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice;
- serviciile profesionale ale ocupanților vor putea fi marcate prin plăci metalice gravate sau casete autoiluminate. Acestea vor fi amplasate în afara domeniului public;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise;

**ART. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- toate construcțiile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice edificate, disponibile și functionale;
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- este interzisă deversare apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV. etc) și a antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzii cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei destinat colectării deșeurilor menajare, accesibil din spațiul public;

**ART. 13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII 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 100mp, cu excepția spațiilor verzi aflate sub firele de înaltă tensiune;
- 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% din suprafața aferentă fiecărei parcele;
- eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- se recomandă ca parcajele la sol să fie plantate cu minim un arbore la fiecare 20 locuri de parcare;

**ART. 14. ÎMPREJMUIRI**

- Nu se impune realizarea împrejmuirilor de proprietate către strazile adiacente;
- Împrejmuirile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi în totalitate transparente și vor avea înălțimea de maxim 1,6m, fără socluri opace, putând fi dublate cu gard viu.
- Gardurile către exteriorul proprietății vor fi opace sau transparente, dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,2m;
- 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;

**SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**POT maxim = 45% din suprafața terenului**

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

POT recomandat mobilare urbanistică 30%

**ART. 16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

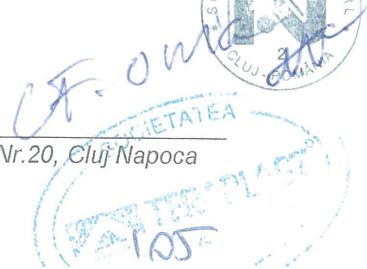
**CUT maxim = 4,0 mp.ADC/mp.teren**

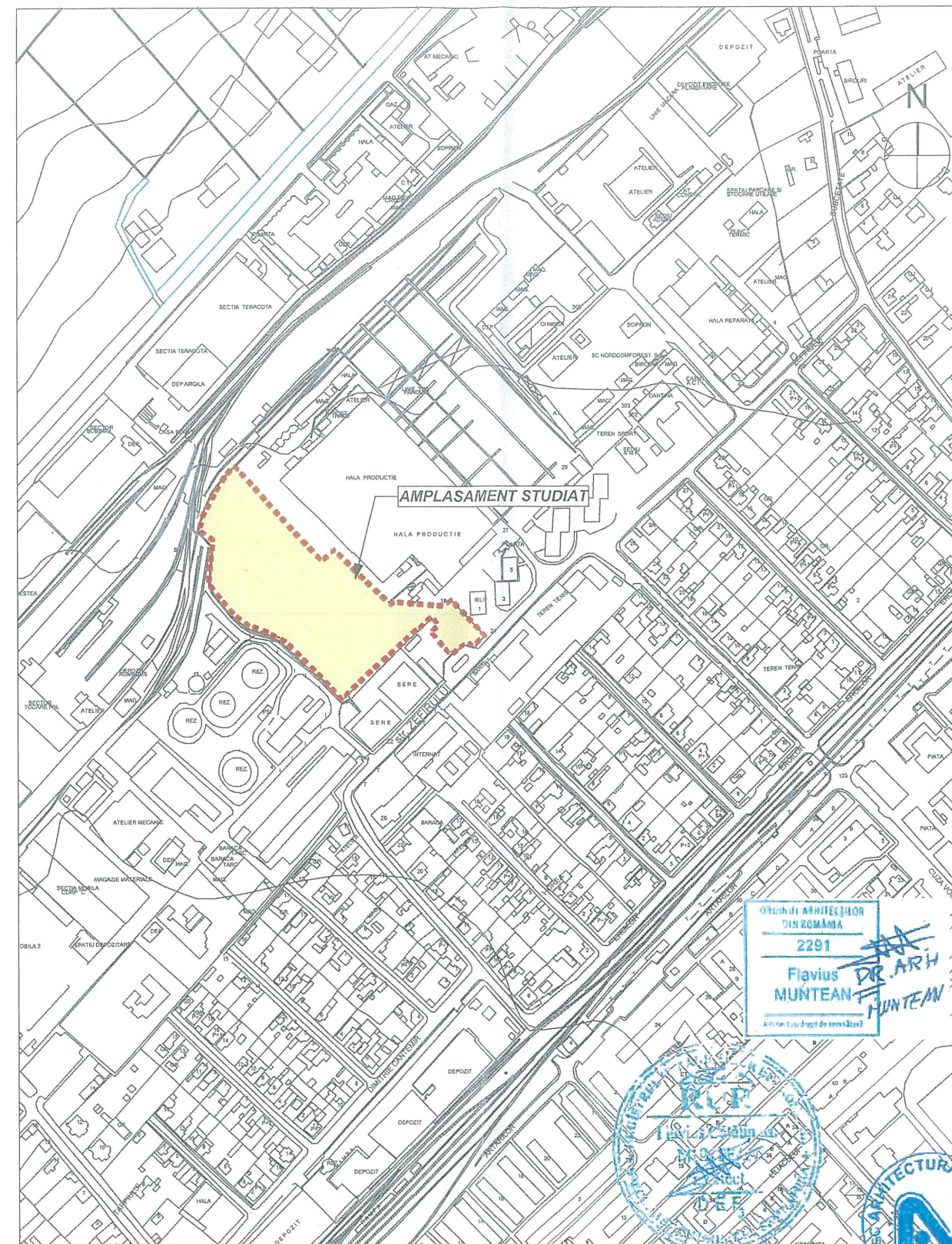
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

CUT recomandat mobilare urbanistică 3

Data întocmirii RLU: Octombrie 2021

Sef proiect: Dr. arhitect Flavius MUNTEAN



[illegible]

<b>GRAPHISOFT®</b> Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reproduc, total sau parțial, fara autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastra. @2020 ARHITECTURA NOUA L.S				
 S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com			Beneficiar: Societatea TERAPIAST S.A. sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud Obiectiv: P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.	Nr. proiect: 315/7/2020 Faza: P.U.Z.
Amplasament: str. Zefirului, F.N., mun. Bistrița, Jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858			Denumirea plansei: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b> 	
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN	Scara: 1:5000		Planșa nr.: <b>A.01</b>
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN	Data: Oct. 2021		
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU			

C.F. NOU			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
87858	87858	19 382	Societatea TERAPLAST S.A.
Parcele VECHI studiate			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
86699	86699	16 298	Societatea TERAPLAST S.A.
61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
51284	6609/1/18/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.
Total suprafata		19 382 mp	

**UTR 26 M2:**  
**INSTITUȚII, SERVICII,**  
**ECHIPAMENTE PUBLICE,**  
**ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**  
**NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE**  
H.max=18.00m  
**P+4E**  
P.O.T. max=60%  
C.U.T. max=2,5 ADC/mp

Inspectoratul Județean  
de Jandarmi Bistrița-Năsăud

L3

M2

M1

M2.a

M1

M1a

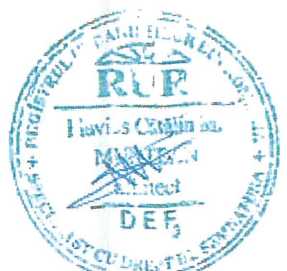
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE**  
**IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI**  
**LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI**  
**EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**



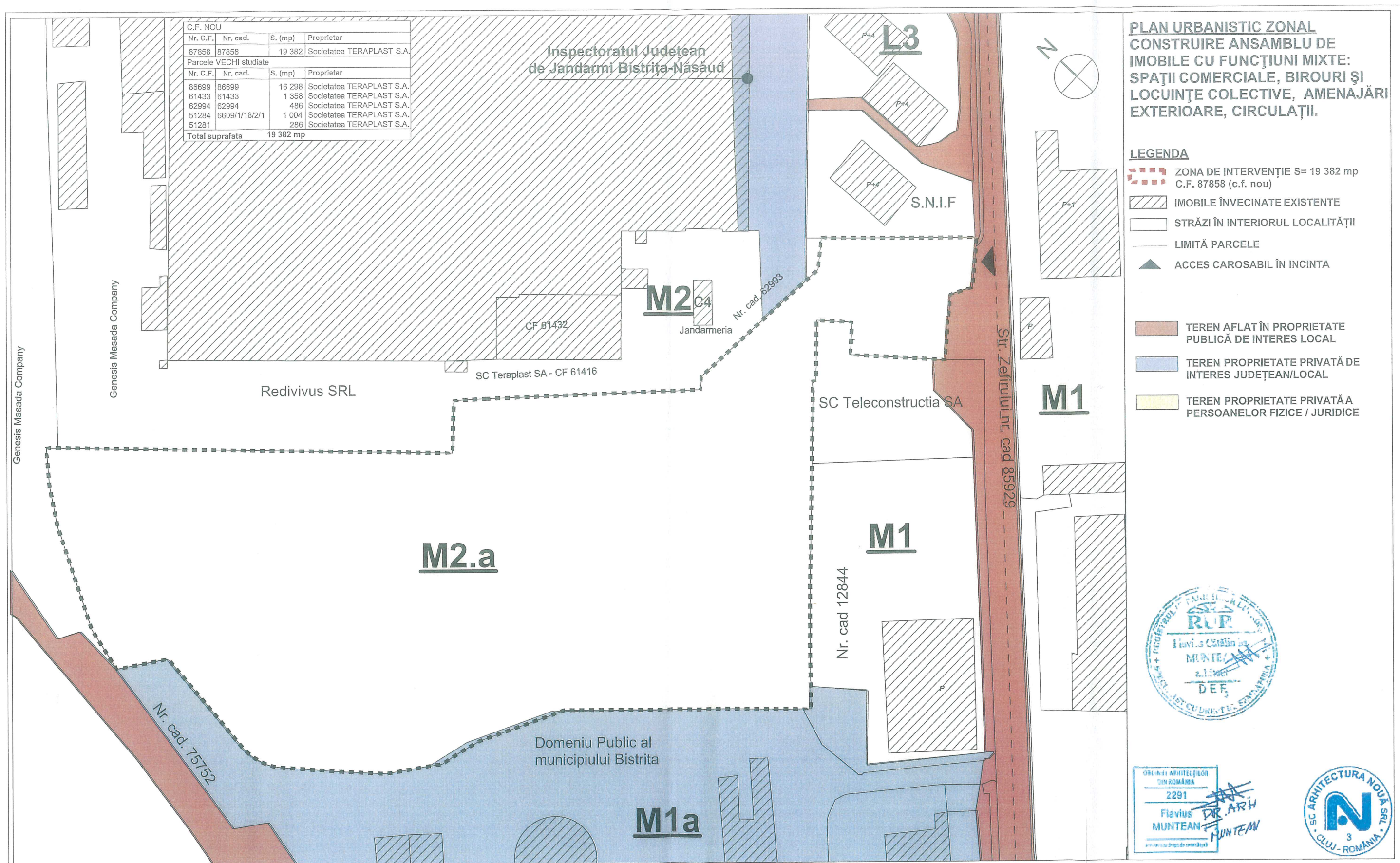
- LEGENDA**
- ZONA DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp  
C.F. 87858 (c.f. nou)
  - IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
  - STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
  - LIMITĂ PARCELE
  - ACCES CAROSABIL ÎN ÎNCINTĂ
  - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE  
- REGIM ÎNĂLȚIME MAX. P+4E
  - SUBZONA MIXTĂ - LOCUINȚE +  
INSTITUȚII ȘI SERVICII P+4E
  - SUBZONĂ MIXTĂ CE CUPRINDE INSTITUȚII,  
SERVICII DE INTERES GENERAL,  
ECHIPAMENTE PUBLICE, ACTIVITĂȚI  
PRODUCTIVE NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE,  
CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4 NIVELURI
  - SUBZONA MIXTĂ - LOCUINȚE +  
INSTITUȚII ȘI SERVICII P+2E
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE  
POLUANTE/NEPOLUANTE ȘI DE  
DEPOZITARE

**U.T.R-uri reglementate existente pe**  
**zona studiată, conform P.U.G.:**

- U.T.R. 26 :  
(M2) - SUBZONĂ MIXTĂ CE CUPRINDE  
INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES  
GENERAL, ECHIPAMENTE PUBLICE,  
ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE ȘI  
LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4  
NIVELURI  
P.O.T. max. = 60%  
C.U.T. max. = 2.5 ADC/mp  
Regimul maxim de înălțime : P+4E (18.00m)
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE  
POLUANTE/NEPOLUANTE ȘI DE  
DEPOZITARE



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare albastră. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.			
S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com	Beneficiar:	Societatea TERAPLAST S.A. sat Sărațel, comuna Șieu-Măghereș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud	
	Obiectiv:	P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.	
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN	Scara:	Denumirea planșei: 2
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN	1:1000	PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU	Data:	Oct. 2021
		Amplasament: str. Zefirului nr. cad 85929, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858.	
		Nr. proiect: 315/7/2020	
		Faza: P.U.Z.	
		Planșa nr.: A.02	

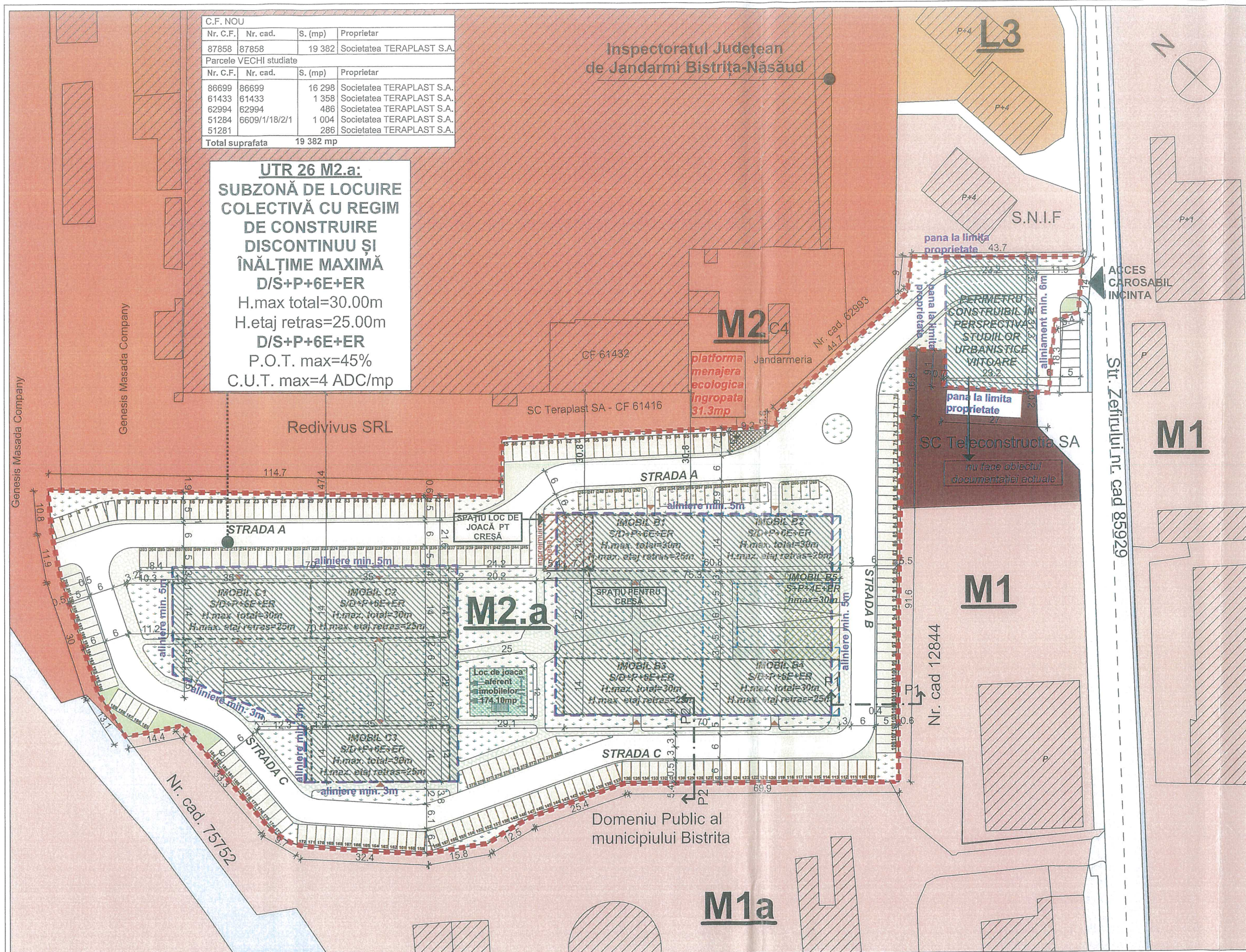


GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastru. ©2020 ARHITECTURA NOUA S.R.L.

 <div>S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R14871144 J12 / 1697 / 2002 <a href="http://www.arhitecturanoua.ro">www.arhitecturanoua.ro</a> TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL <a href="mailto:arhitecturanoua@gmail.com">arhitecturanoua@gmail.com</a></div>			Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A., sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud	Nr. proiect: 315/7/2020	
Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.		Faza: 2 P.U.Z.			
Amplasament: str. Zefirului, F.N., mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858.					
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN		Scara: 1:1000	Denumirea planșei:  PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: A.03
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN				
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU		Data: Oct. 2021		

C.F. NOU			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
87858	87858	19 382	Societatea TERAPLAST S.A.
Parcele VECHE studiate			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
86699	86699	16 298	Societatea TERAPLAST S.A.
61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
51284	6609/11/18/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.
Total suprafața		19 382 mp	

**UTR 26 M2.a:**  
**SUBZONĂ DE LOCUIRE**  
**COLECTIVĂ CU REGIM**  
**DE CONSTRUIRE**  
**DISCONTINUU ȘI**  
**ÎNĂLȚIME MAXIMĂ**  
**D/S+P+6E+ER**  
H.max total=30.00m  
H.etaj retras=25.00m  
**D/S+P+6E+ER**  
P.O.T. max=45%  
C.U.T. max=4 ADC/mp



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU**  
**FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE,**  
**BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,**  
**AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

#### LEGENDA

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp  
C.F. 87858 (c.f. nou)
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ
- IMOBILE PROPUSE
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎN INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII
- PLATFORMĂ GOSPODAREASCĂ

#### U.T.R.-uri existente conform P.U.G.:

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE - REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E CU ACCENTE DE P+5-6E
- ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII PUBLICE, LOCUINȚE ȘI SERVICII, P+4E
- ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE+INSTITUȚII ȘI SERVICII, ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE P+4E
- ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DE DEPOZITARE

#### U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cei reglementați în P.U.G.:

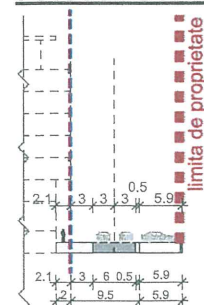
- Din UTR 26 M2 în M2.a
- UTR M2.a - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E+ER
- H<sub>max</sub> = 30m P+6E+ER
- POT<sub>max</sub> = 45,00% CUT<sub>max</sub> = 4 ADC/mp

#### REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

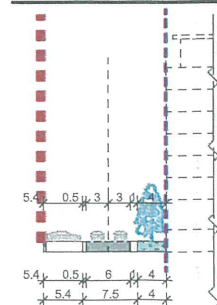
- UTR M2.a**
- Indici urbanistici propuși:
- P.O.T. max. = 45%
- C.U.T. max = 4 ADC/mp.teren
- Conform MOBILARE URBANISTICĂ:
- P.O.T.= 30%; C.U.T.= 3;
- S.ZONĂ PROPUȘĂ SPRE SCHIMBARE DIN M2 ÎN M2.a = 19 382 mp**
- Regimul de înălțime propus: S+P+6E+ER**
- S<sub>construită</sub> propusă estimativ (faza PUZ) = 4 180,00 mp
- S<sub>dest.</sub> totală propusă estimativ (faza PUZ) = 32 500,00 mp
- Nr. de apartamente propuse estimativ (faza PUZ) : 344
- Nr. de locuri de parcare propuse estimativ (faza PUZ) : 425
- (\*din care 185 la sol și 240 în garaj.)





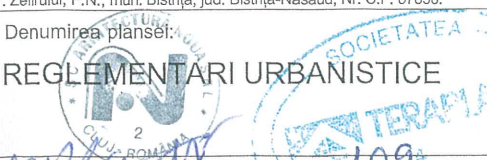
#### PROFIL STRADAL P1



#### PROFIL STRADAL P2



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.

 <div>S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 <a href="http://www.arhitecturanoua.ro">www.arhitecturanoua.ro</a> TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL. <a href="mailto:arhitecturanoua@gmail.com">arhitecturanoua@gmail.com</a></div>			Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A. sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud	Nr. proiect: 315/7/2020	
			Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.	Faza: P.U.Z.	
			Amplasament: str. Zefirului, F.N., mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858.		
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN		Scara: 1:1000	Denumirea planșei: <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b> 	
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN		Data: Oct. 2021		Planșa nr.: A.04'
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU				

C.F. NOU			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
87858	87858	19 382	Societatea TERAPLAST S.A.
Parcela VECHI studiate			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
86699	86699	16 298	Societatea TERAPLAST S.A.
61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
51284	6609/1/18/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.
Total suprafata		19 382 mp	

**UTR 26 M2.a:**  
**SUBZONĂ DE LOCUIRE**  
**COLECTIVĂ CU REGIM**  
**DE CONSTRUIRE**  
**DISCONTINUU ȘI**  
**ÎNĂLȚIME MAXIMĂ**  
**D/S+P+6E+ER**  
H.max total=30.00m  
H.etaj retras=25.00m  
**D/S+P+6E+ER**  
P.O.T. max=45%  
C.U.T. max=4 ADC/mp

Inspectoratul Județean  
de Jandarmi Bistrița-Năsăud

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU**  
**FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE,**  
**BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,**  
**AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

#### LEGENDA

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp C.F. 87858 (c.f. nou)
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- IMOBILE PROPUSE - LOCUINȚE UTR M2.a
- IMOBILE PROPUSE - BIROURI UTR M2.a
- PERIMETRU CONSTRUIBIL ÎN PERSPECTIVA STUDIILOR URBANISTICE VIITOARE (nu face obiectul documentației actuale)
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII
- PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ ÎNGROPATĂ
- CONTUR PARCARE SUBTERANĂ
- SPAȚIU CREȘĂ
- PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ
- ACCES CAROSABIL ÎNCINTĂ
- ACCES IMOBILE
- ACCES PARCARE SUBTERANĂ

**U.T.R.-uri propuse prin PUZ, față de cele reglementate în P.U.G.:**

- Din UTR 26 M2 în M2.a
- UTR M2.a - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E+ER
- H<sub>maxim</sub> = 30m D/S+P+6E+ER
- POT<sub>maxim</sub> = 45,00% CUT<sub>maxim</sub> = 4 ADC/mp

#### DESCRIERE SOLUȚIE PROPUȘĂ:

UTR existent conform P.U.G.= UTR 26-M2  
UTR propus conform P.U.G.=UTR 26-M2.a  
Regim de înălțime maxim S+P+6E+ER  
H. max= 30 m  
Sieran =19 382,00 mp  
Sconstruită propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 4 180,00 mp  
Sdesfășurată propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 32 500,00 mp  
Nr.-apartamente propuse estimativ(faza P.U.Z.) = 344  
Nr.-parcări la sol propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 185  
Nr.-parcări subterane propuse estimativ(faza P.U.Z.) = 240  
Nr.-total parcări propuse estimativ (faza P.U.Z.) = 425\*  
(\*373 locuri autoturisme rezidenți, 45 locuri parcare alte funcțiuni, 35 locuri parcare vizitatori)  
Spații verzi (faza P.U.Z.)= 6 082,00 (31,40%)  
P.O.T. max = 45%; C.U.T. max = 4;  
P.O.T. max propus spre reglementare= 45%  
C.U.T. max propus spre reglementare= 4  
Conform MOBILARE URBANISTICĂ:  
P.O.T.= 30%; C.U.T.= 3;

BILANȚ TERITORIAL :	MP	%
ARIE TEREN	19 382,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	4 180,00	21,56
ARIE CIRCULAȚII PIETONALE	2 120,00	10,94
ARIE DRUMURI/PLATF. CAROSABILE	7 000,00	36,10
ARIE SPAȚII VERZI	6 082,00	31,40

Genesis Masada Company

Genesis Masada Company

Redivivus SRL

SC Teraplast SA - CF 61416

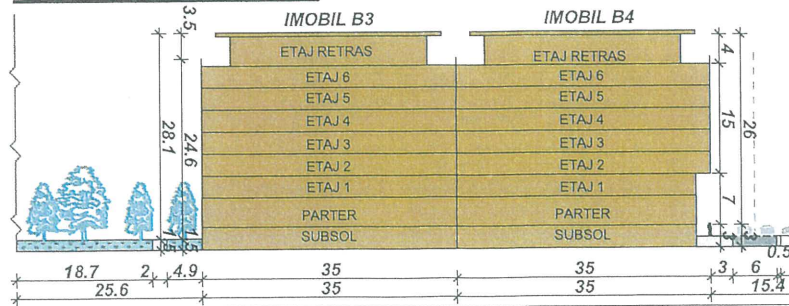
Domeniu Public al  
municipiului Bistrița

Nr. cad 12844

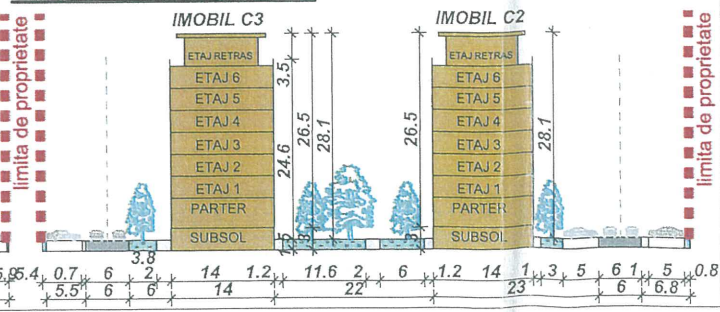
Str. Zefirului nr. cad 85929



#### PROFIL STRADAL P1



#### PROFIL STRADAL P2



GRAPHISOFT



S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.  
BIROU DE ARHITECTURA  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL. arhitecturanoua@gmail.com

Beneficiar:  
Obiectiv:

Societatea TERAPLAST S.A.  
sat Sărațel, comuna Său-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud  
P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.

Nr. proiect:  
Faza:  
P.U.Z.

Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN

Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN

Desenat: arh. Rebeca SUCIU

Scara:  
1:1000

Data:  
Oct. 2021

Denumirea planșei:

MOBILARE URBANISTICĂ

Planșa nr.:  
A.05

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE**  
**IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI**  
**LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI**  
**EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**

**LEGENDA**

- ZONA DE INTERVENȚIE S= 19 382 mp  
C.F. 87858 (c.f. nou)
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ
- ACCES IMOBILE
- IMOBILE PROPUSE
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- LOC DE JOACĂ PENTRU COPII
- PLATFORMĂ GOSPODAREASCĂ

**LEGENDA - DATE EDILITARE**

- Rețea electricitate existentă  
Rețea electricitate propusă
- Conductă gaze naturale presiune redusă existentă  
Conductă gaze naturale propusă
- Rețea telefonie subterană existentă  
Rețea telefonie subterană propusă
- Conductă publică de canalizare existentă  
Conductă de canalizare propusă
- Conducta publică de apă existentă  
Conductă publică de apă propusă
- Branșament electricitate propus
- Branșament gaze propus
- Branșament telefonie propus
- Branșament canalizare propus
- Branșament apă propus



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fara autorizarea expresa.  
Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile si stampila in original, de culoare albastra. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.

			S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R.14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro TEL/FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com		Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A. sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud		Nr. proiect: 315/7/2020	
					Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.		Faza: P.U.Z.	
					Amplasament: str. Zefirului, F.N., mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858.			
Sef proiect:	arh. Flavius MUNTEAN		Scara: 1:1000		Denumirea plansei: REȚELE EDILITARE		Planșa nr.: A.06	
Proiectat:	arh. Flavius MUNTEAN							
Desenat:	arh. Rebeca SUCIU		Data: Oct. 2021					

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE**  
**IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:**  
**SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI**  
**LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI**  
**EXTERIOARE, CIRCULAȚII.**



**LEGENDA**

- ZONA DE INTERVENȚIE  
S. TEREN STUDIAT= 19 382 mp  
(destinație curți construcții)
- ▨ IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- STRĂZI ÎN INTERIORUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ PARCELE
- ▲ ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ

**U.T.R-uri reglementate existente pe**  
**zona studiată, conform P.U.G.:**

- U.T.R. 26 :  
(M2) - SUBZONĂ MIXTĂ CE CUPRINDE  
INSTITUȚII, SERVICII DE INTERES  
GENERAL, ECHIPAMENTE PUBLICE,  
ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE NEPOLUANTE ȘI  
LOCUINȚE, CU ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4  
NIVELURI  
P.O.T. max. = 60%  
C.U.T. max. = 2.5 ADC/mp  
Regimul maxim de înălțime : P+4E (18.00m)
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE  
POLUANTE/NEPOLUANTE ȘI DE  
DEPOZITARE

C.F. NOU			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
87858	87858	19 382	Societatea TERAPLAST S.A.
Parcele VECHI studiate			
Nr. C.F.	Nr. cad.	S. (mp)	Proprietar
86699	86699	16 298	Societatea TERAPLAST S.A.
61433	61433	1 358	Societatea TERAPLAST S.A.
62994	62994	486	Societatea TERAPLAST S.A.
51284	6609/1/18/2/1	1 004	Societatea TERAPLAST S.A.
51281		286	Societatea TERAPLAST S.A.
Total suprafața		19 382 mp	

BILANȚ TERITORIAL :		
	MP	%
CURȚI CONSTRUCȚII	19 382,00	100,00



Inspectoratul Județean  
de Jandarmi Bistrița-Năsăud

**UTR 26 M2:**  
**INSTITUȚII, SERVICII,**  
**ECHIPAMENTE PUBLICE,**  
**ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE**  
**NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE**  
H.max=18.00m  
**P+4E**  
P.O.T. max=60%  
C.U.T. max=2,5 ADC/mp

Redivivus SRL

SC Teraplast SA - CF 61416

Jandarmeria

Nr. cad. 82993

SC Teleconstructia SA

Str. Zefirului nr. cad 85929

Nr. cad 12844

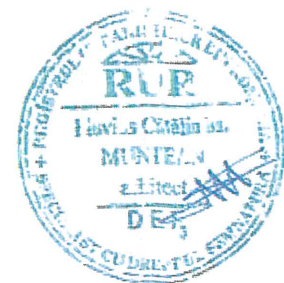
Domeniu Public al  
municipiului Bistrița

M1

M1a

M1

M1



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă.  
Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.

S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.  
BIROU DE ARHITECTURA  
C.U.I. R 14871144 J12 / 1697 / 2002 www.arhitecturanoua.ro  
TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL. arhitecturanoua@gmail.com

Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A.  
sat Sărațel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud  
Obiectiv: P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE:  
SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE,  
AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.

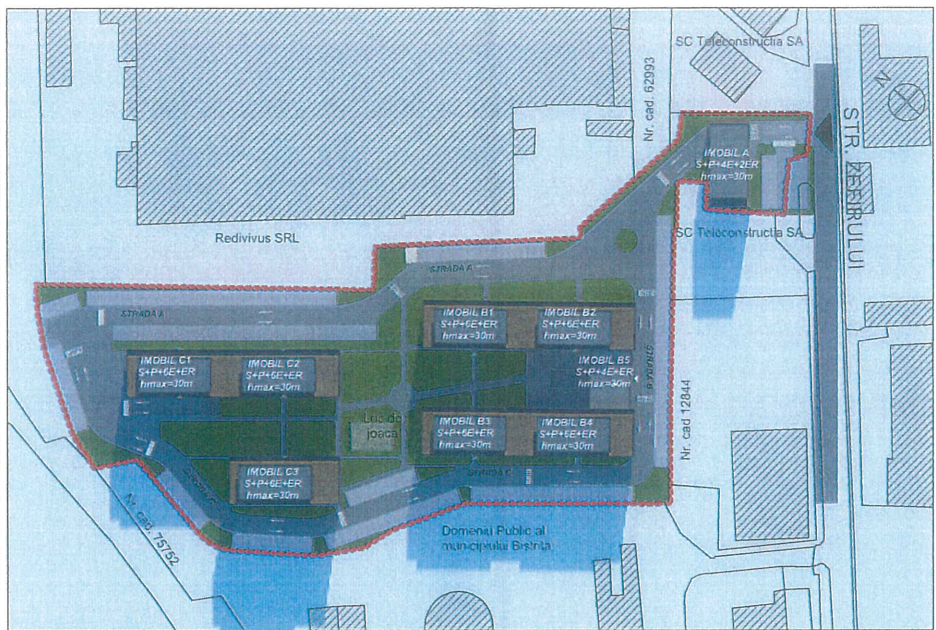
Nr. proiect:  
315/7/2020  
Faza:  
P.U.Z.

Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN  
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN  
Desenat: arh. Rebeca SUCIU

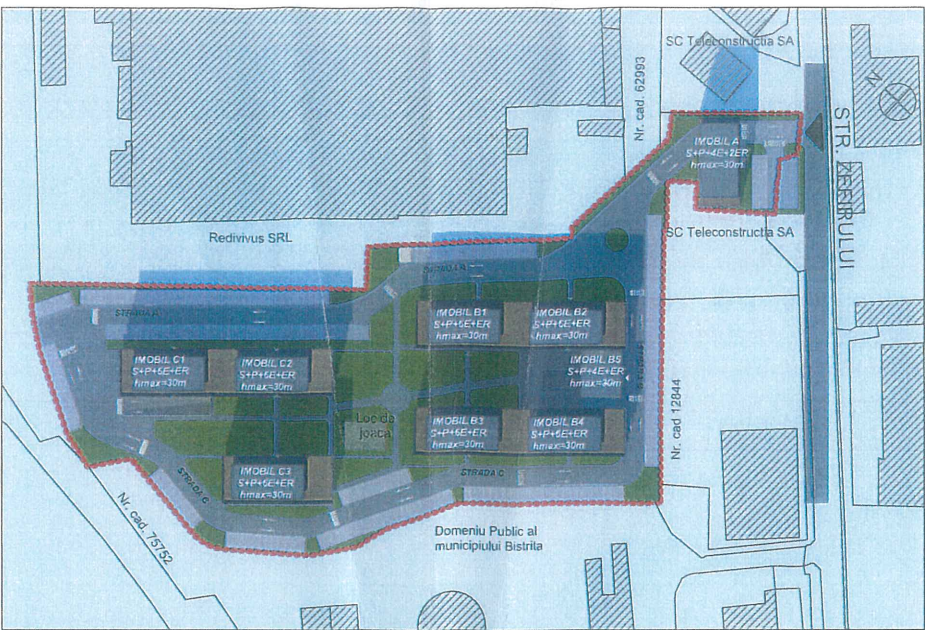
Amplasament: str. Zefirului, nr. cad 85929, m. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858  
Scara: 1:1000  
Data: Oct. 2021  
Denumirea planșei:  
PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ-C.F.

Planșa nr.:  
A.07

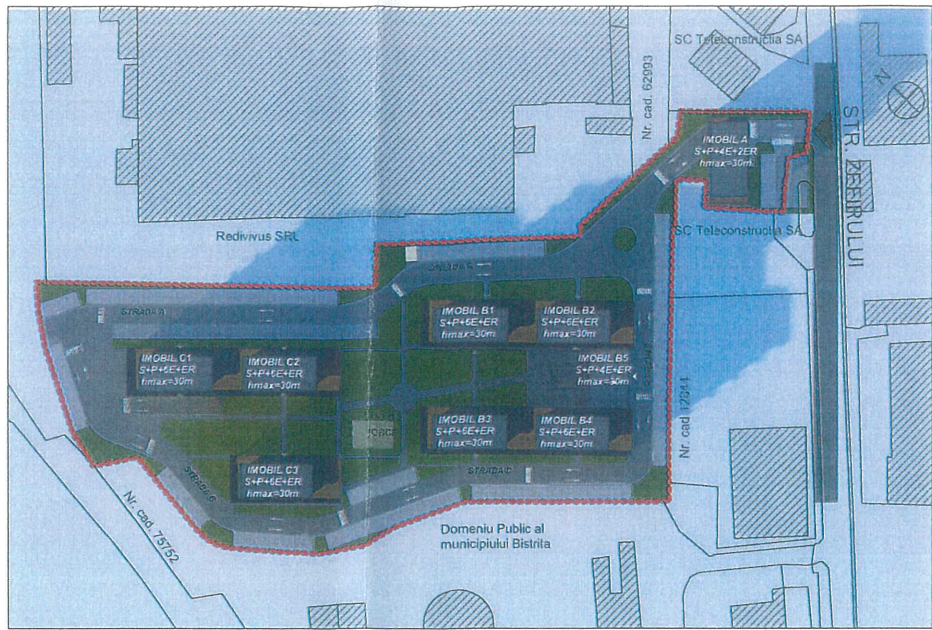
21 DECEMBRIE ORA 09.00



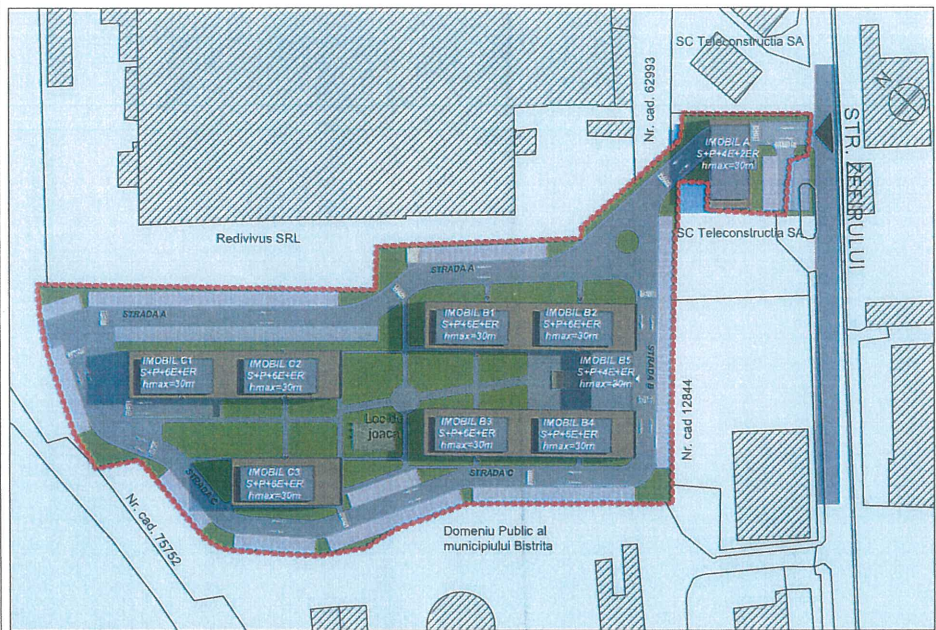
21 DECEMBRIE ORA 12.00



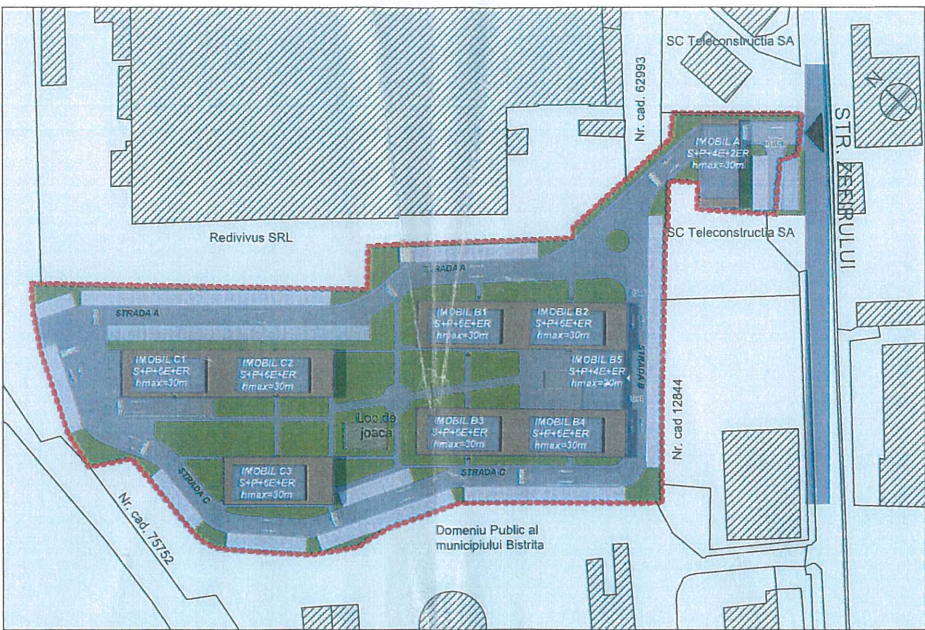
21 DECEMBRIE ORA 15.00



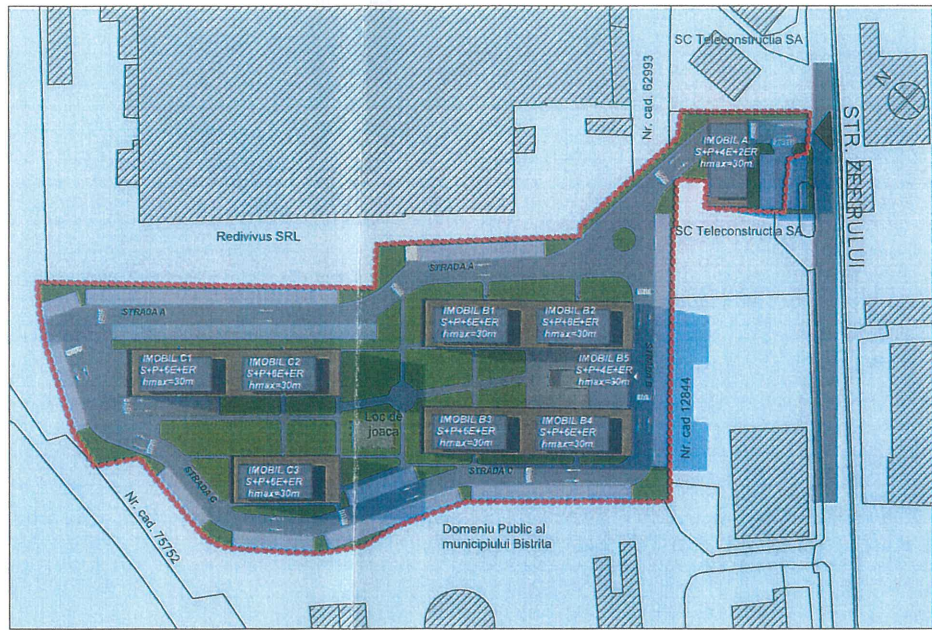
21 Iunie ORA 09.00



21 Iunie ORA 12.00



21 Iunie ORA 15.00

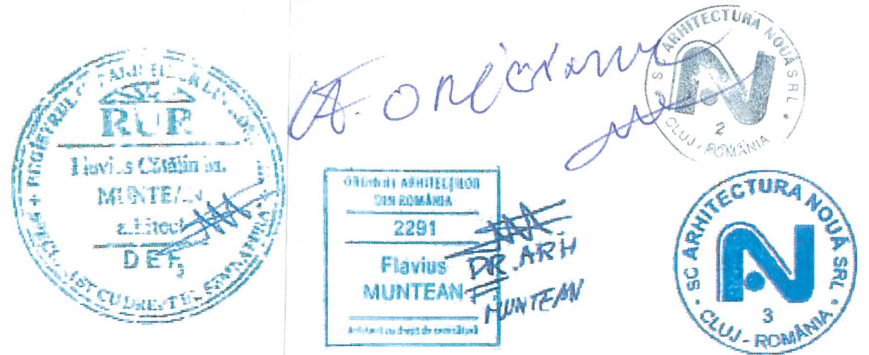


Imobilele propuse nu afectează iluminarea naturală a clădirilor din jur.

În timpul solstițiului de iarnă(21 Decembrie):

- la ora 09:00 imobilele C1,C2 umbresc imobilul C3, iar imobilele B1,B2 umbresc imobilele B3,B4;
- la ora 12:00 imobilele C3,B3,B4 umbresc C2 respectiv B1,B2;

Dar se respectă prevederile din Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 (cap.1, art.3, al.1). Imobilele propuse beneficiază de lumină naturală pe tot parcursul anului, iar la rândul său nu afectează însorirea clădirilor situate în imediata vecinătate și se respectă prevederea din Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014.



GRAPHISOFT® Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampila în original, de culoare albastră. ©2020 ARHITECTURA NOUA L.S.		Beneficiar: Societatea TERAPLAST S.A. sat Sărățel, comuna Șieu-Măgheruș, DN 15A, județul Bistrița-Năsăud		Nr. proiect: 315/7/2020
Obiectiv: P.U.Z.- CONSTRUIRE ANSAMBLU DE IMOBILE CU FUNCȚIUNI MIXTE: SPAȚII COMERCIALE, BIROURI ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, CIRCULAȚII.		Amplasament: str. Zefrului, F.N., mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud, Nr. C.F. 87858.		Faza: P.U.Z.
Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN		Scara:	Denumirea planșei: STUDIUL DE ÎNSORIRE	Planșa nr.: A.08
Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN		Data: Oct. 2021		
Desenat: arh. Rebeca SUCIU				