



**S.C. SMA CONSTRUCT S.R.L.**

CLUJ - NAPOCA\_STR. 13 SEPTEMBRIE\_NR. 3\_AP. 2\_J 12 / 2037 / 2006\_C.U.I. RO18764914  
[sma\\_construct@yahoo.com](mailto:sma_construct@yahoo.com) / [office@sma-construct.ro](mailto:office@sma-construct.ro)  
0723216121 / 0725954485 / 0364-408827



PROIECTARE / CONSULTANTA IN CONSTRUCTII / ISO 9001 : 2015

## **BENEFICIARI:**

(S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L., Nascu Viorel Vasile, Nascu Rodica Dana, Nascu Mihai Callistru, Suteu Vasile Florin, Stan Gabriela)  
**S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA - cumparator**

## ***PLAN URBANISTIC ZONAL***

CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE,  
ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE  
VERTICALA, RECLAME PE FATADA SI IN PARCARE, STALP  
PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI  
ORGANIZARE DE SANTIER

*adresa: Bulevardul Granicerilor, F.N., oras Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud*



BENEFICIARI:

(S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L., Nascu Viorel Vasile, Nascu Rodica Dana,  
Nascu Mihai Callistru, Suteu Vasile Florin, Stan Gabriela)

**S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - cumparator**

PROIECTANT GENERAL:

**S.C. SMA CONSTRUCT S.R.L.**  
CLUJ-NAPOCA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. SARD PROIECT S.R.L.**  
CLUJ-NAPOCA

ŞEF PROIECT:  
ing. Mihai Şenilă

PROIECTAT:  
arh. Ioana Maria POP

DESENAT:  
arh. Ioana Maria POP

VERIFICAT:  
arh. Cristina BÂRLĂDEANU

2019

**VOLUMUL 1****MEMORIU GENERAL****1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse documentare
- 1.4. Precizari

**2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1. Evolutie
- 2.2. Relatii in teritoriu
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulatie
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Zone cu riscuri naturale
- 2.7. Echipare edilitara
- 2.8. Probleme de mediu
- 2.9. Disfunctionalitati. Necesitati si optiuni ale populatiei

**3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1. Studii de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Cadru natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificare functionala - reglementari. Bilant teritorial
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica. Circulatia terenurilor intre detinatori
- 3.9. Reglementari urbanistice

**4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE****VOLUMUL 2****REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

**CONTINUTUL DOCUMENTATIEI****PIESE DESENATE**

<b>U01. INCADRAREA IN LOCALITATE</b>	<b>1:10000</b>
<b>U02. SITUATIA EXISTENTA _ ZONIFICARE</b>	<b>1:500</b>
<b>U03. REGLEMENTARI URBANISTICE _ ZONIFICARE</b>	<b>1:500</b>
<b>U04. REGLEMENTARI _ RETELE EDILITARE</b>	<b>1:500</b>
<b>U05. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>	<b>1:500</b>

**1. INTRODUCERE****1.1. Date de recunoastere a documentatiei**

Denumirea lucrarii:

P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, Nasaud, jud.Bistrita-Nasaud

Beneficiari:

S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L., Nascu Viorel Vasile, Nascu Rodica Dana, Nascu Mihai Callistru, Suteu Vasile Florin, Stan Gabriela

Data intocmirii documentatiei:

2019

**1.2. Obiectul lucrarii**

**Scopul prezentei documentatii este reglementarea functionala a unor suprafete de teren aflate in intravilanul orasului Nasaud, in proprietatea S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L., Nascu Viorel Vasile, Nascu Rodica Dana, Nascu Mihai Callistru, Suteu Vasile Florin si Stan Gabriela conform extraselor de carte funciara vechi, in suprafata totala de 5299.00mp, terenuri care ulterior au fost vandute catre S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L. - situate in intravilanul orasului Nasaud, in vederea constituirii terenului necesar construirii unui super-market (CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER).**

Din punct de vedere al regimului juridic terenul in suprafata de 5299,00mp este rezultat prin comasarea a 5 loturi adiacente, conform extras CF 30196, CF 30410, CF 30454, CF 29685, si CF 29686.

- CF30196 – Nasaud, nr.cad. 30196, S=2075,00mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform contract de vanzare-cumparare nr.239 din 10.02.2020 – intabulare, drept de IPOTECA LEGALA Suteu Vasile-Florin, Nascu Viorel-Vasile, Nascu Rodica-Dana, Nascu Mihai-Callistru, Stan Gabriela si S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L.

5 P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ŞI ÎN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ŞANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

- CF 30410 – Nasaud, nr.cad.30410, S=1395,00mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L. si Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform contract de vanzare-cumparare nr.239 din 10.02.2020 – intabulare, drept de IPOTECA LEGALA Suteu Vasile-Florin, Nascu Viorel-Vasile, Nascu Rodica-Dana, Nascu Mihai-Callistru, Stan Gabriela si S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L. si intabulare, drept de SUPERFICIE – cu titlu gratuit – pana la data demolarii constructiei de catre vanzatori, dar nu mai tarziu de 45 de zile de la data emiterii autorizatiei de construire a magazinului Penny – S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L.;
- CF 30454 – Nasaud, nr.cad.30454, S=1093,00mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform contract de vanzare-cumparare nr.239 din 10.02.2020 – intabulare, drept de IPOTECA LEGALA Suteu Vasile-Florin, Nascu Viorel-Vasile, Nascu Rodica-Dana, Nascu Mihai-Callistru, Stan Gabriela si S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L.
- CF 29685 – Nasaud, nr.cad.29685, S=688,00mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform contract de vanzare-cumparare nr.239 din 10.02.2020 – intabulare, drept de IPOTECA LEGALA Suteu Vasile-Florin, Nascu Viorel-Vasile, Nascu Rodica-Dana, Nascu Mihai-Callistru, Stan Gabriela si S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L.
- CF 29686 – Nasaud, nr.cad.29686, S=48,00mp – Intabulare, drept de PROPRIETATE S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L., conform contract de vanzare-cumparare nr.239 din 10.02.2020 – intabulare, drept de IPOTECA LEGALA Suteu Vasile-Florin, Nascu Viorel-Vasile, Nascu Rodica-Dana, Nascu Mihai-Callistru, Stan Gabriela si S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L.

**SUPRAFATA TOTALA TEREN = 5299,00 mp**

Conform **certificatului de urbanism nr.176 din 24.09.2019** emis de Primaria Orasului Nasaud, terenurile **nr.cad.30410** (S=1395mp), **nr.cad.30454** (S=1093mp), **nr.cad.29685** (S=688mp) si **nr.cad.29686** (S=48mp) se situeaza in UTR 4, Subzona A1b – Subzona unitati industriale / depozitare dispersate iar terenul **nr.cad.30196** (S=2075mp) se situeaza in UTR 4, Subzona L3a – Subzona locuintelor colective (blocuri de locuit P+4) in afara zonei de protectie monumente istorice. Avand in vedere ca parcela pe care se construiesc magazinul Penny Market si Carmangeria se situeaza in proportie de 80% in UTR 4, Subzona L3a, se propune studierea zonei si intocmirea de PUZ cu introducerea suprafetei in subzona A1b, cu cerintele si indicatorii din aceasta subzona a UTR 4.

Prezenta documentatie a fost elaborata in baza prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, privind amenajarea teritoriului si urbanismul.

**Realizarea documentatiei:** “ P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FAȚADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud” urmareste, implicatiile generate de amplasarea activitatii economice - respectiv:

- crearea conditiilor de autorizare a noii functiuni,
- crearea premiselor spatiale pentru desfasurarea activitatilor economice si sociale in cadrul proceselor de dezvoltare generate de aparitia noii functiuni, in acord cu obiectivele de dezvoltare judetene,
- asigurarea rezervelor de teren necesare dezvoltarii viitoare a unor activitati generate de aparitia noii functiuni.

De asemenea sunt accentuate **implicatiile** generate de aceasta activitate economica **asupra infrastructurii locale precum si a factorilor de mediu**, fiind conturate masurile necesare pentru dezvoltarea armonioasa a orasului.

#### **Obiectivele lucrarii sunt următoarele:**

- stabilirea terenurilor destinate realizarii obiectivului "CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER" si a servitutilor impuse de aceasta;

- stabilirea modului de utilizare a terenurilor;
- delimitarea zonelor afectate de servituti publice, de interdictii temporare si permanente de construire;
- evidentierea detinatorilor de terenuri si modul preconizat de circulatie a terenurilor din zona de influenta a obiectivului;
- precizarea conditiilor de amplasare si conformare a volumelor construite si amenajate;
- stabilirea destinatiei terenurilor care fac obiectul prezentei documentatii, aflate in intravilanul orasului;
- evidentierea posibilitatilor de dezvoltare a localitatii ca urmare a realizarii investitiei.

#### **Denumirea investitiei**

Investitia este reprezentata de activitatea de construire si exploatare: CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, pe terenuri aflate in intravilanul orasului.

#### **Titularul investiției**

Titularii investitiei sunt: S.C. AXA NC COMEXIM S.R.L., Nascu Viorel Vasile, Nascu Rodica Dana, Nascu Mihai Callistru, Suteu Vasile Florin, Stan Gabriela

**Forma de proprietate:** proprietate a persoanelor fizice si/sau juridice

#### **Caracteristicile investitiei. Scop si necesitate**

**Denumirea obiectivului:** CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

#### **Amplasamentul obiectivului**

Amplasamentul obiectivului este in intravilanul orasului Nasaud, judetul Bistrita-Nasaud.

Breviarele statistice referitoare la comunitatile locale (publicate de catre Institutul National de Statistica):

Plan Urbanistic General de Amenajare a Teritoriului (P.U.G.) – orasul NASAUD

Informatii si date obtinute de către proiectant pe plan local.

**Alte documentatii ce au fost utilizate ca sursa de documentare sunt cele aprobate si in baza carora a fost fundamentata investitia:**

Studiile topografice si geotehnice realizate pe plan local

**Continutul capitolelor - piese scrise si desenate - va fi modificat numai cu elementele determinate de pozitia investitiei si a influentei acesteia asupra teritoriului administrativ, exprimate atat prin planse cit si prin prevederile corespunzatoare Unitatilor Teritoriale de Referinta afectate.**

Baza proiectarii:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul

Elemente legislative conexe:

Codul Civil.

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea si sanctionarea contravențiilor la normele legale de igiena si sanatate publica, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

OUG 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata

Legea nr. 107/1996- Legea apelor, cu modificarile si completarile ulterioare

Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauza de utilitate publica.

Legea nr. 247/2005, privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a- zone protejate.

Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, astfel cum a fost completata si modificata;

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - Sectiunea a IV-a: Reteaua de localitati, cu modificarile si completarile ulterioare

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.



Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.

Legea 13/2007 a energiei electrice, astfel cum a fost completată și modificată;

HG 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților private afectate de capacitățile energetice, a convenției-cadru, precum și a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizațiilor și a despăgubirilor și a modului de plată a acestora;

HG 90/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;

HG nr. 349/2005, privind depozitarea deșeurilor

Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare.

Ordinul nr. 34/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Ordinul nr. 1312/2006 al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.

Ordinul nr. 163/2007, al ministrului administrației și internelor pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

Ordinul ANRE nr. 38 din 20.03.2008 pentru aprobarea Normativului pentru proiectarea rețelilor de cabluri electrice (NTE 007/08/00).

Ordonanța nr.43/ 1997 privind regimul drumurilor

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1.**

### **Evolutie**

Orașul este situat în jumătatea nordică a județului Bistrița-Năsăud, în bazinul superior al Someșului Mare, într-o zonă deluroasă, la intersecția drumurilor naționale 17 C Bistrița-Salva-Moisei și 17D Beclean-Sîngeorz-Băi Rotunda, care fac legătura cu județele Maramureș și respectiv Suceava. Din extremitatea estică a orașului se desprinde șoseaua care duce spre orașul reședință de județ, Bistrița.

Năsăudul este așezarea de confluență a satelor de pe Someșul superior, cunoscută în documentele medievale ca „vallis Rodnensis” sau „vallis valachalis”. Atestarea documentară a localității datează de la 1440, cu ocazia actului prin care mai multe sate someșene erau donate familiei nobiliare Jaks de Kusal, pentru ca la 1453 satele acestea, inclusiv minele rodnene să intre sub autoritatea lui Ioan de Hunedoara, devenit acum comite perpetuu al districtului Bistriței. În anul 1475 regele Matei Corvin trece satele Văii Rodnei, inclusiv Năsăudul în stăpânirea orașului Bistrița. Aflăm astfel că la 1553 Năsăudul plătea Bistriței o contribuție de 16 florini și 90 denari.

Cunoscut ca reședință pentru Districtul Grăniceresc Năsăud, iar mai înainte ca sediu al celui de Al doilea Regiment Românesc (în maghiară Oláh, în germană Wallach) de Infanterie Grănicerească nr. 17, înființat în anul 1762. O bună parte dintre soldații regimentului năsăudean a luptat la Austerlitz și la podul de la Arcole (Areda Venetiei) împotriva armatei franceze conduse de generalul Napoleon Bonaparte. Prin vitejia lor, aceștia și-au câștigat un cunoscut renume în acea vreme, acela de "cătanele negre".

În martie 1849, Năsăudul a fost ars aproape în întregime de insurgenții revoluționari maghiari, mai precis de soldații din regimentele de graniță secuiești, rămânând în picioare doar câteva clădiri aparținând instituțiilor publice. Căpitanul Silvestru Tomi (1821-1878) din regimentul grăniceresc, originar din Mocod, ne informează și asupra faptului că s-a dat foc Institutului de educație, ridicat în 1784 ca școală pentru copiii grănicerilor. Nu a ars decât acoperișul. În noiembrie 1850, perioadă premergătoare desființării regimentului, Năsăudul a fost vizitat de Generalul de Brigadă Ritter von Laiml care, în tinerețe, și-a făcut școala militară în această instituție, și văzând nenorocirea întâmplată a luat măsuri imediate pentru refacerea acoperișului edificiului afectat.

După primul război mondial (1914-1918), orașul făcea parte din plasa Năsăud, din județul Năsăud (interbelic), o unitate administrativă din Regatul României, succesoare a comitatului Bistrița-Năsăud din Imperiul Austro-Ungar, cu reședința în orașul Bistrița.

Renumitul scriitor interbelic Liviu Rebreanu, originar din Târlișua, sat aparținând Țării Năsăudului, în romanul „Ion”, înfățișează viața Năsăudului și a localităților înconjurătoare, precum satul Vărarea (astăzi, satul Nepos) sau vechiul Prislop (astăzi cartierul năsăudean "Liviu Rebreanu"), loc unde a locuit o perioadă din viața lui.

Orașul are o veche tradiție în învățământ, fiind printre puținele localități în care existau școli profesionale gimnaziale (greco-catolice) cu predare în limba română (actualul Colegiu Național „George Coșbuc” și Școala Gimnazială „Mihai Eminescu”, fostul Liceu Pedagogic sau Școala Normală sau Preparandia), precum și acele „școli triviale”..

## **2.2.**

## **Relatii in teritoriu**

### **Incadrarea in rețeaua de localitati**

Localitatea este poziționată în jumătatea nordică a județului Bistrița-Năsăud, în bazinul superior al Someșului Mare, la intersecția drumurilor naționale 17 C Bistrița-Salva-Moisei și 17D Beclean-Sîngeorz-Băi-Rotunda, care fac legătura cu județele Maramureș și respectiv Suceava; din extremitatea estică a orașului se desprinde șoseaua care duce spre orașul reședință de județ, Bistrița.(22 km)

### **Incadrarea in teritoriul administrativ**

În rețeaua generală a localităților județului ocupă un rol polarizator pentru localitățile: Zagra, Salva, Nimigea, Parva, Rebra, Rebrisoara.

Vecini

-la Est: com. Salva și com. Nimigea

-la Sud: com. Dumitra

-la Vest: com. Rebrisoara

-la Nord: com. Cosbuc.

10 P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

**Relieful**

Orasul Nasaud este asezat in bazinul superior al Vaii Somesului Mare, in nord-estul Transilvaniei, intr-o regiune deluroasa, cunoscută sub numele de Țara Năsăudului, mărginită la nord de rama muntoasă a cristalinelor Munților Rodnei, la est de flișul Munților Bîrgăului, la sud de Dealurile Bistriței, iar la vest de cele ale Suplaiului; mai precis, la o înaltime de 331 m. deasupra nivelului mării, la confruntarea Vaii Caselor cu raul Someș, pe o formațiune de luci în lant care în dreptul orasului capata o extindere pronunțată.

**Hidrografic**

Orasul este strabatut de Somesul Mare care izvoreste din preajma pasului Rotunda de la o înaltime de 1300m. Altitudine. Debitul acestui rau are un caracter torential, avand in medie 8-10 m/s, iar in unele perioade a atins pana la 100 mc/s.

Caracterul sau hidrologic este acela a tipului carpatin nordic, corespunzand ciclurilor precipitatiilor meteorologice: aprilie, mai, iunie, iulie, cu un al doilea ciclu in octombrie.

Celelalte vai sunt afluentii ai Somesului Mare: Valea Mare, Valea Vinului, Ariesul, Ilva, Valea Rebrei, Valea Gersei, Valea Caselor, Salaută, Tiblesul si alte vai fara importanta.

Lacuri si balti sunt putine in regiune.

**Geologic / soluri**

Orasul Nasaud este situat in NE bordurii bazinului Transilvanean , in zona de trecere al acestuia spre muntii Bargaului in Valea Somesului Mare. Aceasta asezare marginala face ca in regiune sa intalnim depozite teriare Miocen, care in interiorul bazinului sunt acoperite cu depuneri de varsta mai recenta.

Din punct de vedere litologic, aceste depuneri sunt reprezentate in spacial prin alternatii de gresii si marne vargatae cu intercalatii argiloase, peste care sunt asezate in zona vaii depozitele aluvionare quaternare ale Somesului.

Din punct de vedere geomorfologic, orasul ocupa partial zona terasei raului si partial zona de versant, din dreapta raului care formeaza bordura deluroasa a vaii. Extinderea deluroasa a vaii pe care s-a dezvoltat orasul este de cca 250-300 m.

In zona de terasa sub stratul superficial de umplutura apare o stratificare caracteristica depunerilor aluvionare la baza carora in multe locuri s-au detectat gresiile si marnele miocene.

Depozitele aluvionare sunt reprezentate prin:

- prafuri argiloase, nisipoase cu consistente variabile
- maluri nisipoase consolidate
- pietrisuri cu bolovani si nisip cu liant

Grosimea acestor depuneri variaza foarte mult si apar atat sub forma lenticulara cat si in straturi continue.

In zona de versant, apar depuneri de argile compacte si prafuri nisipoase argiloase cu proprietati geotehnice superioare. Pe alocuri se observa alunecari locale , situate in zone abrupte, nerecomandate constructiilor.

**Circulatii rutiere**

Localitatea Nasaud si cartierul L. Rebreanu sunt asezate de-a lungul DN 17C, artera cu imbracaminte asfaltica, iar cartierul Lusca este strabatut de DC 2F (L=5000m.). DC 2F are originea km 0+000 Nasaud (DN 17C) si destinatia km 5+000 Lusca avand L=5 km.

Folosinta actuala a terenului este: curti constructii.

Functiunile specifice UTR-ului 4 sint:

L3 - Subzona locuintelor colective, P+3, P+4, situate in afara zonei de protectie monumente istorice

L3a - subzona locuintelor colective formand ansamblul de blocuri existent , P+4

Si

A1- ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

A 1b - subzona unitati industriale / depozitare – dispersate

Din punct de vedere al regimului juridic terenul in suprafata de 5299,00mp este rezultat prin comasarea a 5 loturi adiacente, conform extras CF 30196, CF 30410, CF 30454, CF 29685, si CF 29686.

Conform **certificatului de urbanism nr.176 din 24.09.2019** emis de Primaria Orasului Nasaud, terenurile **nr.cad.30410** (S=1395mp), **nr.cad.30454** (S=1093mp), **nr.cad.29685** (S=688mp) si **nr.cad.29686** (S=48mp) se situeaza in UTR 4, Subzona A1b – Subzona unitati industriale / depozitare dispersate iar terenul **nr.cad.30196** (S=2075mp) se situeaza in UTR 4, Subzona L3a – Subzona locuintelor colective (blocuri de locuit P+4) in afara zonei de protectie monumente istorice. Avand in vedere ca parcela pe care se construiesc magazinul Penny Market si Carmangeria se situeaza in proportie de 80% in UTR 4, Subzona L3a, se propune studierea zonei si intocmirea de PUZ cu introducerea suprafetei in subzona A1b, cu cerintele si indicatorii din aceasta subzona a UTR 4.

In prezent terenul pe care se va dezvolta investitia nu este liber de constructii, fiind incadrat in Cartea Funciara la categoria de folosinta curti constructii. Inainte de obtinerea autorizatiei de construire se va prezenta extras C.F. cu alipirea terenurilor in concordanta cu schita cadastrala vizata OCPI, cu constructiile radiate pe baza autorizatiei de desfiintare.Terenul poate fi considerat conventional plat.

Inainte de obtinerea autorizatiei de construire se va obtine autorizatia de desfiintare pentru cele 3 constructii existente pe amplasament, in suprafata de 1075,40mp. Conform extrasului CF30410 constructia C1 in suprafata de 224 mp are destinatia constructii industriale si edilitare, cu functiunea de spatiu comercial mixt (mase plastice, menaj si materiale de constructii) Constructiile existente in suprafata de 366,85mp si 514,55 mp nu sunt inscrise in CF. Ambele au destinatia constructii industriale si edilitare, cu functiunea de spatiu comercial obiecte sanitare si materiale de constructii, respective spatiu depozitare materiale de constructii).

**2.6.****Zone cu riscuri naturale**

Conform documentatiei "P.U.G. – orasul NASAUD", pe teritoriul administrativ al orasului riscurile naturale identificate sunt inundatiile si alunecarile de teren.

**APARARE IMPOTRIVA INUNDATIILOR SI PROBLEME LEGATE DE INUNDABILITATE**

Orasul Nasaud asezat in lunca Somesului Mare pe malul stang si drept al acestuia este aparat impotriva inundatiilor printr-un complex de lucrari pe raul Somesul Mare, pe Valea Caselor, pe Valea Spinului si pe Valea Podului

## PROBLEME LEGATE DE ALUNECARI DE TEREN

Degradarea prin alunecari de teren si torenti

Din punct de vedere geotehnic, se delimiteaza 2 zone:

- zona de versant
- zona de terasa

In zona de versant:

S-au identificat 2 tipuri de alunecari de teren:

- zone cu risc mare de alunecari-actice, care afecteaza in mare masura constructiile existente
- zone cu risc mediu de alunecari-stabilizate, dar care, la orice lucrare de construire se pot declansa;

In zonele cu risc mare de alunecari se instituie interdictie definitiva de construire. In aceste zone este necesara elaborarea unui studiu geotehnic de specialitate si, daca se doreste totusi sa se construiasca, aceasta s-ar putea numai dupa executarea unor ample lucrari de stopare a alunecarilor, in intreaga zona ca urmare a preluarii conditiilor din acest studiu (lucrarile pe portiuni izolate nu rezolva problemele de alunecari de acest tip)

In zonele cu risc mediu de alunecari se instituie interdictie temporara de construire; in aceste zone; in aceste zone, se pot executa constructii numai in urma unui studiu geotehnic in care se vor prevedea conditiile construirii.

In zona de terasa:

Acest perimetru nu se poate subdiviza geotehnic pentru ca prezinta diferente esentiale de stratificatii pe suprafete mici; in acesta zona se pot executa orice tip de constructii, pe baza de proiecte de executie ce respecta conditiile de fundare de pe fiecare amplasament. In general, in zona de terasa, constructiile usoare se pot funda in stratul de praf argilos nisipos la adancimea minima de -1,20 m de la terenul natural, cu presiunea admisibila  $P_a = 1,50 - 1,80$  daN/cmp. Constructiile vor fi prevazute cu centura

Din punct de vedere al riscurilor naturale zona studiata nu se afla incadrata in niciuna din cele doua categorii.

## 2.7.

## Echipe edilitare

### Retelele edilitare

Alimentarea cu apa - retea existenta doar in localitatea Nasaud, alimentarea facandu-se din raul Rebra de unde după tratare (în Stația de tratare din Rebra) apa este dirijată spre orașul Năsăud pentru consum menajer și tehnologic; lungime rețea de alimentare cu apă: 31 km

Canalizarea - Apele uzate menajere și tehnologice sunt evacuate prin rețeaua de canalizare în stația de epurare a orașului. Rețeaua de canalizare cu o lungime de 16,2 km a fost reabilitată recent, în cea mai mare parte pe raza orașului Năsăud;

- Statia de epurare Nasaud este amplasata pe malul drept al Somesului Mare, in zona aval Nasaud. Epurarea apelor uzate se realizeaza intr-o statie cu treapta mecano-biologica cu 0 capacitate de 35 l/s, aceasta avand in componenta urmatoarele obiecte: gratar, desnisipator, 4 decantoare cu etaj, 2 bazine de aerare cu namol activ, 2 decantoare secundare (L=24 m, l=3m), statie de pompare namol fermentat echipata cu o electropompa ACV 50/15, Q =16 mc/h, 8 platforme de uscare namol.

Alimentarea cu energie electrica - 3358 locuințe si agenti economici sunt racordate la rețeaua electrică = 98%

13 P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

Alimentarea cu gaz metan Rețea de gaz natural: 1600 locuințe și majoritatea agenților economici sunt racordate la rețeaua de gaz metan = 47,6%

- în Nasaud în sistemul centralizat folosind gazul natural ca și combustibil; și prin sistemul de încălzire local (sobe), folosindu-se material lemnos ca și combustibil

- în cartierul Liviu Rebreanu și prin sistemul de încălzire local (sobe), folosindu-se material lemnos ca și combustibil

Retea CaTv - există rețea de Ca / Tv în toate cartierele

Reteaua telefonică - există un număr de 2293 abonați la telefonie fixă, conectați la centrala telefonică ; în același timp mulți localnici apelează la telefonie mobilă

## **2.8.**

## **Probleme de mediu**

### **Mediul natural**

Poluarea mediului natural produsă prin poluarea aerului, apei, solului și sonoră cu influențe negative asupra stării de sănătate a populației la nivelul localității, se datorează :

- gestionării necorespunzătoare a deșeurilor provenite de la populație și unitățile agricole;
- lipsei depozitelor controlate de deșeurii menajere și animaliere;
- subdimensionării rețelei de canalizare și a stației de epurare a apelor uzate menajere;
- poluării sonore și cu gaze de esapament datorate traficului auto de pe Drumurile Naționale și Județene;
- lipsei zonelor de protecție pentru sursele și traseele rețelelor de apă;

### **Mediul construit și utilizarea terenurilor**

Principalele disfuncționalități sunt:

- Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, care în prezent sunt utilizate pentru activități agricole
- Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, slab construite și cu disfuncționalități din punct de vedere al sistemului de circulație local.
- Slabă dezvoltare a structurilor turistice (capacități de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement).
- Desfășurarea traficului de tranzit și a traficului de mărfuri și în perimetrul zonei centrale, fapt ce afectează zonele rezidențiale și turistice învecinate.
- Situarea unor zone de locuit echipate din punct de vedere tehnico- edilitar în zone de impozitare de categorie inferioară.
- Existența unor terenuri destinate activităților productive care în prezent sunt neutilizate.

## **2.9.**

## **Disfuncționalități. Necesități și opțiuni ale populației**

Conform documentației "P.U.G. – Nasaud" disfuncționalitățile cele mai mari sunt:

- Existența unor zone în care se manifestă inundații și situarea unor construcții în zone cu zone inundabile;
- Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, care în prezent sunt utilizate pentru activități agricole;

- Existența unor zone destinate dezvoltării de locuințe, slab construite și cu disfuncționalități din punct de vedere al sistemului de circulație local;
- Slabă dezvoltare a structurilor turistice (capacități de cazare, unități de alimentație publică și structuri de agrement);
- Desfășurarea traficului de tranzit și a traficului de mărfuri în perimetrul zonei centrale, fapt ce afectează zonele rezidențiale și turistice învecinate;

Conform priorităților stabilite în cadrul documentației “P.U.G. – Nasaud”, direcțiile principale de dezvoltare sunt următoarele:

- Incluziunea în intravilan a gospodăriilor și dotărilor aflate în prezent în extravilan,
- Sporirea gradului de confort al localității prin :
  - asfaltarea drumurilor, realizarea de poduri și podețe și implementarea unui sistem de rigole pe marginea drumurilor
  - extinderea rețelei de apă
  - extinderea rețelei de canalizare
  - încurajarea turismului prin înființarea unor structuri cu potențial turistic
- Îmbunătățirea gradului general de atractivitate și accesibilitate a localității
- creșterea competitivității locale ca locație pentru mediul de afaceri
- valorificarea potențialului turistic, istoric și cultural al orașului și creșterea contribuției acestor domenii la dezvoltarea locală
- creșterea rolului economic și social al orașului.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1. Studii de fundamentare

Prezenta documentație neavind la baza studii de fundamentare, de specialitate, întocmită anterior își propune **modificarea destinației funcționale a zonei analizate**, prin apariția elementului major de activitate economică în zona cu destinație comercială și anume **CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud**

#### 3.2. Prevederi ale PUG

Propunerile P.U.G. privind evoluția posibilă a localității au avut în vedere următoarele:

- dezvoltarea demografică a localității;
- dezvoltarea dotărilor edilitare;
- eliminarea surselor de poluare sau luarea unor măsuri care să reducă în limite admise efectele surselor de poluare;
- dezvoltarea agriculturii.

În domeniul economic, investiția ce se va realiza în intravilanul Nasaud va avea un impact pozitiv deoarece va avea loc o diversificare a activităților economice, precum și o creștere a ponderii sectorului privat în acest domeniu.

15 P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ȘANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

Amplificarea activitatii economice a orasului nu va duce la modificarea functiunilor existente din cadrul localitatilor componente.

Profilul economic al orasului va cunoaste o crestere pe orizontala in urma implementarii proiectului.

Impactul asupra fortei de munca locale se va resimti pe perioada derularii investitiei (construcție – activitate propriu – zisă - închidere), oferind astfel posibilitati reale pentru forta de munca autohtona, precum si crearea unor noi surse de venit.

Numarul necesar de muncitori pentru desfasurarea activitatii in cadrul proiectului va fi de cca. 20 persoane.

### **3.3.**

### **Cadrul natural**

Pentru a limita impactul investitiei asupra cadrului natural, beneficiarii vor implementa masuri cu caracter de reducere a efectelor negative atât în faza de execuție a construcției cât și pe perioada activității (funcționare propriu – zisă).

In scopul protejarii cadrului natural al comunei, titularii proiectului, dupa finalizarea tuturor lucrarilor – execuție construcție, activitate propriu – zisă și închidere vor asigura sursele financiare pentru refacerea mediului.

### **3.4.**

### **Modernizarea circulatiei**

Conform clasificarii cuprinse in Ordonanta de Guvern nr. 43/1997 republicata privind sistemul juridic al drumurilor, drumurile nationale, judetene si comunale isi pastreaza categoria functionala din care fac parte, fiind considerate continue in traversarea localitatilor, servind totodata si ca strazi.

Accesul la obiective se va realiza prin racordarea la caile de comunicatie publice a unor carosabile si pietonale de incinta (interne) ce vor servi ca accese.

In vederea asigurarii unor conditii de trafic conforme cu normele in vigoare, traseul circulatiilor carosabile si pietonale prin care se va face accesul la amplasamentul studiat vor fi reabilitate prin asfaltare si/sau pavare cu dalaj.

Accesul principal în perimetrul studiat se realizează din Bulevardul Granicerilor, iar accesul secundar se realizeaza din strada Iacob Muresianu prin drumul de legatura existent între blocuri.

Pentru desfasurarea in conditii bune a activitatii, pe parcursul timpului se vor executa periodic lucrari de intretinere si reparatii a drumurilor de exploatare, pe cheltuiala proprie a beneficiarilor

### **3.5.**

### **Zonificare functionala - reglementari. Bilant teritorial**

#### **STABILIREA INTRAVILANULUI**

In general, organizarea functionala a localitatii s-a pastrat, modificarile propuse nu vor acutiza probleme rezultate din disfunctionalitatile identificate in cadrul PUG.

Dezvoltarea activitatii este conditionata de factorii economici (rentabilitatea economica a activitatii pe baza analizei cost – beneficiu si evolutia cererii pe piata de desfacere).



Din punct de vedere al regimului juridic terenul in suprafata de 5299,00mp este rezultat prin comasarea a 5 loturi adiacente, conform extras CF 30196, CF 30410, CF 30454, CF 29685, si CF 29686.

Conform **certificatului de urbanism nr.176 din 24.09.2019** emis de Primaria Orasului Nasaud, terenurile **nr.cad.30410** (S=1395mp), **nr.cad.30454** (S=1093mp), **nr.cad.29685** (S=688mp) si **nr.cad.29686** (S=48mp) se situeaza in UTR 4, Subzona A1b – Subzona unitati industriale / depozitare dispersate iar terenul **nr.cad.30196** (S=2075mp) se situeaza in UTR 4, Subzona L3a – Subzona locuintelor colective (blocuri de locuit P+4) in afara zonei de protectie monumente istorice.

Avand in vedere ca parcela pe care se construiesc magazinul Penny Market si Carmangeria se situeaza in proportie de **80%** in UTR 4, Subzona L3a, se propune studierea zonei si intocmirea de PUZ cu introducerea suprafetei in subzona A1b, cu cerintele si indicatorii din aceasta subzona a UTR 4.

Suprafata pentru care a fost eliberat certificatul de urbanism este de 5299.00 mp, din care:

- Suprafata afectata de constructii este de cca. 1419.45 mp

	EXISTENT		PROPUS	
<b>SUPRAFATA</b>	<b>5299.00</b>		<b>5299.00</b>	
BILANT TERITORIAL	Suprafata (mp)	Procent %	Suprafata (mp)	Procent %
<b>CONSTRUCTII</b>	<b>1075,40</b>	<b>20.29</b>	<b>1419.45</b>	<b>26.79</b>
<b>TEREN LIBER NEAMENAJAT</b>	<b>4223,60</b>	<b>79.71</b>	-	-
<b>CIRCULATII DIN CARE:</b>	-	-	<b>2988.15</b>	<b>56.39</b>
a. CIRCULATII AUTO	-	-	1650.00	31.14
b. PARCAJE	-	-	890.00	16.80
c. RAMPA ANDOCARE	-	-	157.00	2.96
d. CIRCULATII PIETONALE	-	-	291.15	5.49
<b>SPATIU VERDE AMENAJAT</b>	-	-	<b>891.40</b>	<b>16.82</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5299.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5299.00</b>	<b>100.00</b>

**POT max. PROPUS PARCELA STUDIATA = 30.00%**

POT max. SUBZONA A1b = 50.00%

**CUT max. PROPUS PARCELA STUDIATA = 0.50**

CUT max. SUBZONA A1b = 1

In incinta se va realiza o zona de parcare pentru clienti, care in conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr. 5252/1996, Anexa nr.5-5.3.1., asigura un numar de cel putin un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> de suprafata desfasurata a constructiei comerciale. Sunt propuse 70 locuri de parcare, din care 3 sunt rezervate persoanelor cu deficiente locomotorii si 2 sunt destinate pentru incarcare masini electrice.

17 P.U.Z. CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ŞI ÎN PARCARE, STALP PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANŞAMENTE LA UTILITĂȚI SI ORGANIZARE DE ŞANTIER, Nasaud, jud. Bistrita-Nasaud

**Alimentarea cu apa potabila**

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordarea la reseaua de distributie existenta in zona. Solutia de alimentare cu apa a noului obiectiv se va alege in functie de avizele de specialitate si de capacitatea retelelor din zona, comparate cu necesarul de apa pentru noua investitie.

In interiorul amplasamentului studiat, cit si in vecinatatea acestuia nu au fost identificate zone de protectie sanitara sau captari de apa pentru alimentare.

**Evacuarea apelor reziduale menajare si pluviale**

In aria destinata vor fi amenajate toalete care se vor racorda la reseaua de canalizare existenta in zona.

Canalizarea menajera se va face prin racordul la reseaua existenta in zona.

Apele uzate menajer rezultate de la instalatiile interioare sunt dirijate spre reseaua de canalizare menajera exteriora propusa in incinta.

Apele uzate rezultate de la masina de spalat, vitrinele frigorifice si instalatiile de racire, ape cu posibile incarcari de grasime, inainte de descarcarea in canalizarea din incinta vor trece printr-un separator de grasimi si retinere namol de tip KESSEL.

Un separator va deservi zona de carmangerie si cel de-al doilea va deservi restul consumatorilor infestati cu grasimi. Fiecare separator de grasimi va fi prevazut cu punct de prelevare probe .

Apele pluviale colectata de pe suprafata acoperisului si suprafata platformelor de parcare vor fi colectate intr-o retea distincta de cea a canalizarii menajere si vor fi tratate prin intermediul unui separator de hidrocarburi de tip KESSEL NS15 cu filtru coalescent si decantor de namol cu un debit maxim de 75l/s, dimensionat corespunzator debitului rezultat, ce asigura parametrii deservati in limitele prevederilor NTPA 002-2002, dupa care se vor deversa în canalizarea existenta in zona. Constructia separatorului este conformă cu normele europene DIN 1999/EN 858, fiind agrementat în Romania.

Conform avizului de principiu nr.20851 din 10.10.2019 obtinut de la SC Aquabis SA se propune relocarea retelei de canalizare existenta din beton ø300 care traverseaza amplasamentul astfel incat sa fie respectata distanta de siguranta impusa prin aviz, intre reseaua de canalizare existenta si fundatia cladirii propuse.

Conform Ordinului nr. 536/1997 in situatia in care nu exista retea de canalizare, titularul activitatii trebuie sa adopte solutii individuale de colectare si neutralizare a reziduurilor lichide cu luarea masurilor de protejare a mediului si a sanatatii.

**Comunicatiile in interiorul si exteriorul perimetrului studiat**

Comunicatiile în zona amplasamentului investiției se vor realiza prin intermediul telefoanelor GSM (retelele ORANGE, Vodafone si Cosmote avind acoperire in zona).

### **Alimentarea cu energie**

Deoarece lucrarile de constructie propriu-zisa se vor desfasura in perioada aprilie – noiembrie, nu vor fi necesare dotari speciale pentru incalzirea personalului ce activeaza in cadrul amplasamentului investitiei. In situatia in care se vor inregistra temperaturi scazute, muncitorii se vor adaposti in rulota mobila ce va fi dotata cu sistem de incalzire.

Pentru asigurarea energiei electrice necesare functionarii obiectivului situat pe amplasament se va realiza racordarea la reseaua existenta.

Alimentarea cu energie electrica se va face din reseaua existenta in zona, pe baza studiului de solutie ce se va întocmi de S.C. ELECTRICA S.A.

Conform avizului de amplasament favorabil conditionat nr.60502013732 din 06.03.2020 obtinut de la SDEE Transilvania Nord – Sucursala Bistrita, in conformitate cu studiul de eliberare amplasament nr.2-09.2019 elaborat de Electric Grup Ilux SRL si avizat la SDEE TN SA-Sucursala Bistrita cu nr.9/76/03.03.2020, in vederea pastrarii amplasamentului propus in PUZ, sunt necesare lucrari de eliberare amplasament prin devierea retelelor electrice subterane de joasa tensiune existente.

### **Bransarea la Sistemul National de Distributie a Gazelor Naturale**

Pentru derularea activitatii nu se vor realiza lucrari de bransare la Sistemul de Distributie a Gazelor Naturale.

Solutia tehnica aleasa pentru spatiul comercial consta in incalzirea si racirea spatiilor utilizand unitati de climatizare tip split, perdea de aer cald, convectoare electrice.

### **Gestionarea deseurilor**

Modul de gestionare si tipul deseurilor ce vor rezulta din activitatea de constructie.

Solul vegetal va fi utilizat in totalitate pentru refacerea mediului.

Valorificarea deseurilor (anvelope, piese metalice, uleiuri hidraulice) se va realiza la centrele de colectare REMAT, din orasele apropiate, in vederea reciclarii.

Intercalatiile sterile (nisipuri si argila) vor fi utilizate in proportie de 99% pentru constructie, reabilitare si intretinere drumuri de acces.

Cantitatea de deseuri menajere care va rezulta in urma desfasurarii activitatii de constructie si exploatare este mica, corespunzatoare numarului de muncitori care isi vor desfasura activitatea, aici nefiind necesare amenajarea unor suprafete pentru depozitare.

Modul de gospodarire a deseurilor:

#### **In faza de construire:**

Pe terenul studiat pot aparea deseuri la executarea lucrarilor. In aceasta situatie, constructorul va avea in vedere ca pe tot parcursul executarii lucrarilor sa pastreze zona in perfecta stare de curatenie. Eventualele deseuri ce ar putea rezulta vor fi depozitate in recipienti si duse la o rampa de gunoi autorizata. Aceasta sarcina cade in sarcina executantului, deoarece la terminarea lucrarilor zona va fi predata catre beneficiar curata.

#### **In faza de functionare:**

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticlă, hartie, resturi menajere), containerizate si preluate de firme specializate in baza contractelor de prestari servicii pe care le va încheia investitorul. Se propune realizarea unui punct gospodaresc si a unei platforme pentru gunoi, ambele amplasate in zona de andocare.

De asemenea preluarea namolului rezultat din apele de pe platformele exterioare ce vor trece prin separatorul de nisip si uleiuri minerale se va face de catre o firma specializata in baza contractului de prestari servicii pe care il va incheia beneficiarul.

### **3.7.**

### **Protectia mediului**

#### **Mediul natural**

In cadrul fazei de constructie se vor utilizate metodele, tehnologiile, echipamentele al caror scop principal este de a limita / reduce impactul activitatii antropice desfasurate in cadrul perimetrului asupra componentelor mediului inconjurator (capitalul natural si sistemul socio – economic) precum si costurile asociate acestora.

In acest sens, beneficiarii au in vedere instruirea personalului care isi va desfasura activitatea in cadrul fazei de constructie cu privire la:

- tehnologia de lucru;
- manevrarea carburantilor si lubrifiantilor;
- depozitarea si gestionarea deseurilor industriale si menajere;
- modalitatile de interventie in cazul poluarii accidentale a factorilor de mediu.

Instruirea se va realiza periodic avindu-se in vedere atributiile de serviciu a personalului angajat. Scopul realizarii instructajului este de a reduce riscul aparitiei accidentelor tehnologice si implicit mentinerea microclimatului local (valorile factorilor de mediu specifici unitatii).

In scopul reducerii emisiilor de agenti poluanti atmosferici cu efecte locale si/sau regionale (NOX, SOX, CO, compusi organici volatili, particule) se vor achizitiona:

- autovehicule dotate cu tobe catalitice/convertoare catalitice, ce corespund standardelor Euro 3;
- utilaje si autocamioane prevazute cu amortizoare de zgomot si capotate;

Alte masuri avute in vedere pentru reducerea emisiilor de agenti poluanti sunt:

- limitarea activitatii la amplasamentul investitiei;
- limitarea timpilor de functionare a utilajelor la strictul necesar.
- realizarea reparatiilor periodice a utilajelor din dotare și reglajul motoarelor cu ardere internă.

Depozitarea deseurilor industriale si menajere se va realiza in zone special amenajate.

Conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 536/1997 privind Normele de igiena pentru indepartarea si neutralizarea deseurilor solide este necesara evacuarea deseurilor la 1 – 2 zile in perioada 1 aprilie – 1 octombrie si la maximum 3 zile in perioada 1 octombrie – 1 aprilie.

#### **Mediul construit**

Degradarea materialelor de constructie se poate realiza prin generarea de compusi poluanti rezultati din activitatea de transport a elementelor de constructie.

Acest fenomen se poate produce prin abrazare (de particule solide), murdarire (de particule solide si lichide) si coroziune (provocate de substante oxidante, acizi, saruri).

Efectele cele mai frecvente ale agentilor poluanti sunt de patare, de schimbare a culorii materialelor de constructie, de reducere a elasticitatii si rezistentei materialelor.

Stabilitatea locuintelor nu va fi afectata de operatia de construire datorita diferentei de nivel dintre amplasamentul investitiei si receptori.

### **3.8. Obiective de utilitate publica. Circulatia terenurilor intre detinatori**

Proiectul **CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY MARKET SI CARMANGERIE, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADA SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER** propus nu conduce la stramutare involuntara, intrucit nu determina reamplasari sau pierderi ale bunurilor imobile (terenuri agricole, gospodarii) sau de productie apartinand comunitatii locale si nici pierderea ori limitarea accesului la acestea. Circulatia terenurilor este prezentata in plansa U05\_PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

### **3.9. Reglementari urbanistice**

Reglementarile si categoriile de interventie propuse sunt urmatoarele:

- reglementarea destinatiei terenurilor din zona studiate;

Toate reglementarile precizate mai sus sunt prezentate in plansa nr. U03\_REGLEMENTARI URBANISTICE \_ ZONIFICARE FUNCTIONALA.

### **3.10. Categoriile de costuri**

Costuri publice

Realizarea investitiei nu necesita alocarea unor fonduri publice, toate lucrarile prezentate urmind sa se realizeze din fonduri private.

Costuri private

In vederea asigurarii conditiilor de desfasurare a activitatii beneficiarul va suporta costurile necesare executarii urmatoarelor lucrari :

- Amenajarea acceselor si circulatiilor carosabile si pietonale, parcajelor si spatiilor verzi
- Refacerea intersectiilor cu celelalte drumuri in scopul asigurarii acceselor existente in zona
- Amenajarea si echiparea ariei functionale destinata dotarilor sociale si echiparii edilitare

## **4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE**

**La intocmirea documentatiei s-a tinut cont de toate conditionarile impuse prin avizele obtinute.**

Investitia ce se va implementa in intravilanul orasului Nasaud va modifica zona functionala UTR 4 L3a din localitate si va modifica activitatile socio – economice ce se desfasoara in zona prin introducerea elementului de comert.

Diversele utilitati vor fi asigurate prin urmatoarele lucrari si utilaje:

- apa potabila va fi adusa cu ajutorul utilajelor prin racordarea la reseaua de distributie existenta in zona.
- deseurile menajere vor fi colectate si transportate la halda de gunoi din cadrul localitatii.

Pentru accesul in zonele afectate de constructie vor fi realizate drumuri de incinta si de acces ce vor fi intretinute de catre beneficiari

Pentru realizarea constructiilor nu se vor executa urmatoarele lucrari:

- bransare la Sistemul de Distributie al Gazelor Naturale si la reseaua de Telecomunicatii;
- modificari a retelei de distributie a apei potabile;

Principalele concluzii ce se desprind sunt:

- localitatea isi va mentine si pentru viitor profilul economic dar isi va valorifica potentialul comercial;
- potentialul economic poate absorbi o parte importanta a fortei de munca a localitatii.

Intocmit: arh. Ioana Maria Pop

Verificat: arh. Cristina Barladeanu