

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**FOAIE DE GARDA**

Denumirea obiectivului de investitii

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL si SPATII DE LOCUIT IN**  
**REGIM DE INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**

Amplasament

**Bld. Granicerilor, Nasaud, Cf. nr. 32715**

**Jud. Bistrita Nasaud**

Beneficiar

**Sc MARECOM IMPEX srl**

**STR. Piata Unirii, nr. 4, Nasaud Jud. Bistrita-Nasaud**

Proiectant

**SC. DacoArhitectura SRL**

**Str. Grivitei, nr. 1, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud**

**Tel. 0742091946**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**BORDEROU GENERAL**

1. Piese scrise:

- **MEMORIU TEHNIC GENERAL**
- **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

2. Piese desenate:

- U1: Extras Etera**
- U2: Ortofotoplan**
- U3: Incadrare in PUG**
- U4: Situatia existenta**
- U5: Proprietatea asupra terenurilor**
- U6: Propunere de mobilare urbana**
- U7: Propuneri si reglementari urbanistice**
- U8: Propuneri si reglementari retele edilitare**
- U9: Dovada afisaj panou pe teren**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**MEMORIU GENERAL**

**I. INTRODUCERE**

**I.1 DATE DE RECUNOASTERE**

- Denumirea obiectivului de investitii

**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**

**Amplasament**

**Bld. Granicerilor, Nasaud; Cf. nr. 32715**

**Jud. Bistrita Nasaud**

**Beneficiar**

**Sc MARECOM IMPEX srl**

**STR. Piata Unirii, nr. 4, Nasaud Jud. Bistrita-Nasaud**

**Proiectant**

**SC. DacoArhitectura SRL**

**Str. Grivitei, nr. 1, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud**

**Tel. 0742091946**

**Faza**

**PUZ -Aviz de Oportunitate**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

## **I.2 OBIECTUL LUCRARIII**

- **Obiectivele PUZ**

Obiectul proiectului îl constituie construirea unui spațiu comercial și spații de locuit în regim de înălțime P+1E și amenajări exterioare. SC Marecom, companie cu activitate de producție în domeniul confecțiilor textile, își extinde prezența în Năsăud prin amenajarea unui spațiu comercial dedicat vânzării și expunerii propriilor produse, direct către publicul larg.

Intenția beneficiarului este de a realiza un Plan Urbanistic Zonal care să stabilească regulamente și indicatori urbanistici ce vor permite autorizarea construirii unui spațiu comercial și a amenajărilor exterioare și circulației. Prin elaborarea Planului Urbanistic Zonal se vor completa reglementările urbanistice prevăzute prin RLU aferent:

- PUG și RLU aprobat al orașului Nasaud.

Obiectul PUZ constă în propuneri de organizare funcțională a zonei studiate, urmărindu-se relaționarea coerentă cu zonele învecinate. Documentația PUZ stabilește reglementările urbanistice de amplasare și funcționare a viitoarelor investiții, în concordanță cu legislația de urbanism și amenajare a teritoriului în vigoare.

Conform PUG, la data prezentei, terenul care a generat PUZ este inclus în intravilanul orașului Nasaud, situat în **UTR 5, Subzona L2f**, subzone de locuințe individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, P, P+1, din zona de terasă, str. T Tudoran, Crinului, Trandafirului, Granicerilor EST, Bistritei- situație în afara zonei de protecție monumente istorice.

Documentația va include prevederi privind:

- Zonificarea funcțională a terenului
- Reglementarea acceselor și a spațiilor de parcare în incintă;
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Condiții de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT;
- Organizarea spațiilor verzi;

- **Solicitări ale temei program**

Prin prezenta documentație se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

- 
- Modul de ocupare a terenului si conditii de realizare a cladirilor
  - Realizarea lucrarilor tehnico-edilitare
  - Amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent

Conform temei de proiectare investitia are urmatoarele categorii de lucrari:

- Constructii – amplasare cladire cu functiunea spatiu comercial
- Racorduri la retelele tehnico-edilitare si retele de incinta;
- Sistematizarea terenului;
- Amenajare accese carosabile in incinta
- Legaturi pietonale si trotuare de incinta;
- Amenajarea spatiilor verzi si plantate;
- Amenajare zona parcaje.

Suprafata terenului care urmeaza a fi reglementat prin PUZ este de 1200 mp, teren care are numarul de carte funciara si cadastral **Cf. nr. 32715.**

Forma terenului este poligonala, cu 4 laturi , avand una din laturile scurte front la DN17.

**Activitate propusa prin proiect** : Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului, procentul de ocupare al terenului, retragerea fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

In vederea intocmirii PUZ s-a obtinut certificatul de urbanism nr. 78 din 13.05.2025 de la primaria oras Nasaud. Conform PUG , la data prezentei, terenul care a generat PUZ este inclus intravilanul orasului Nasaud, situat in **UTR 5, Subzona L2f**, subzone de locuinte individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, P, P+1, din zona de terasa, str. T Tudoran, Crinului, Trandafirului, Granicerilor EST, Bistritei- situatie in afara zonei de protective monumente istorice.

### **Amplasament:**

Terenul studiat se afla amplasat in intravilanul orasului Nasaud, intr-o zona dens construita, destul de eterogena urbanistic si functional.

Conform PUG, zona se caracterizeaza astfel:

### **CARACTERISTICI:**

Zona de ses , la extremitatea estica, pe axa DN 17D, partial cu tesut urban existent din parcelele locuinte-individuale, dar in cea mai mare parte parcele cu cladiri noi ( locuinte, servicii- poluante) si terenuri libere.

### **DISFUNCTIONALITATI:**

- Alaturarea functiunilor poluante la zonele de locuit
- Cladirile noi, iesite din context prin alaturarea nefericita; volumetrie straina

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**INTERVENTII:**

- se propune amplasarea unui spatiu comercial si spatii de locuit in regim de inaltime P+1E si amenajari exterioare
- Se interzice interferarea activitatilor poluante cu functiunea de locuire

Suprafata terenului care urmeaza a fi reglementat prin PUZ este de 1200 mp

Terenul are forma poligonala si din punct de vedere morfologic este drept. Terenul are acces auto si pietonal pe latura S din DN 17. Zona nu a făcut obiectul unor studii de urbanism recente.

**Vecinatati:**

Terenul pe care se propune construirea are urmatoarele vecinatati:

- Nord-Est – teren proprietate privata- neconstruit; CF. nr. 33208; Grozav Iacob si Grozav Ruxandra Alexandra
- Nord-Vest – teren proprietate privata- casa de locuit parter; CF. nr. 29148; Ionascu Viorica  
– teren proprietate privata- casa de locuit P+M; CF. nr. 29150; Ciobanu Maria si Ciobanu Victoras
- Nord – teren proprietate privata- neconstruit; CF. nr. 32707; Chitul Ana Florea
- Sud – DN 17

**Regim Juridic:**

Teren situat in intravilanul oras Nasaud, teren proprietate privata SC Marecom Impex SRL; teren arabil, afectat de zona de protectie a drumului national .

**Regim Economic:**

- Teren avand categoria de folosinta "arabil".

**Regim Tehnic:**

Teren-arabil.

In vederea intocmirii PUZ s-a obtinut certificatul de urbanism nr. 78 din 13.05.2025 de la primaria oras Nasaud. Conform PUG , la data prezentei, terenul care a generat PUZ este inclus intravilanul orasului Nasaud, situat in **UTR 5, Subzona L2f**, subzone de locuinte individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, P, P+1, din zona de terasa, str. T Tudoran, Crinului, Trandafirului, Granicerilor EST, Bistritei- situatie in afara zonei de protective monumente istorice.

- **L2f - subzona de locuire individuală cu regim de construire cuplat sau izolat, cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate;**  
**POT max =30%**  
**CUT max =0.6**  
**regim de inaltime max. P+2E**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona respectivă**

Nu exista documentații de urbanism elaborate și aprobate anterior pentru aceasta zona.

**Necesitatea promovării investiției**

Zona studiată este o zona foarte circulată, cu un vad foarte bun din punct de vedere comercial. Datorită bunei accesibilități, a dezvoltării orașului, se observă în zona interesul investitorilor în scopul dezvoltării unor investiții din zona serviciilor și comerțului.

**Oportunitatea investiției**

Realizarea acestui obiectiv este oportună și este un factor pozitiv în economia locală deoarece:

- Va asigura locuri de muncă, este de interes local și nepoluant

**I.3 SURSE DE DOCUMENTARE**

Această documentație se elaborează în conformitate cu Legea 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, H.G.525/27 iunie 1996, republicată, (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ - indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

Documentația a fost corelată cu prevederile PUG aprobat prin hotărârea consiliului local oraș Nasaud prin HCL 90/2008 prelungit cu HCL nr. 40/2018.

**Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ**

- Ridicare topografică a zonei studiate

**II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**II.1 EVOLUȚIA ZONEI DOCUMENTAȚIE**

Terenul se află situat în intravilanul oraș Nasaud. În vecinătatea terenului studiat se găsește o diversitate funcțională specifică unei artere de rangul DN 17. Astfel, mixajul între prestări servicii și locuințe favorizează revitalizarea și refuncționalizarea terenului.

Date cu privire la evoluția zonei și caracteristici semnificative:

Această zonă are un aspect eterogen cuprinzând atât clădiri de servicii, comerciale și de depozitare cât și locuințe individuale și locuințe colective.

În prezent pe teren nu există nici o construcție. Pe terenurile învecinate există clădiri de locuit și spații comerciale. Clădirea va fi amplasată la DN 17. Pe adâncimea terenului, acesta nu se mai învecinează cu nici o clădire, terenurile fiind libere de construcții.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

-----  
Evolutia zonei este legata de tendinta de dezvoltare si sistematizare a acesteia datorita cerintei mari de amplasamente pentru dezvoltarea activitatilor economice de comert si prestari servicii.

## **II.2 POTENȚIAL DE DEZVOLTARE**

Terenul este amplasat la intrarea in oras dinspre orasul Bistrita. Este o zona cu potential de dezvoltare in viitor, datorata infrastructurii existente, supusa reconversiei functionale, si accesului facil printr-o artera importanta .

Investitorul a ales aceasta locatie din mai multe considerente:

- Accesibilitate
- Existenta tuturor utilitatilor in zona
- Apropierea de centru

## **II.3 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE**

### **a. Poziționarea față de intravilanul localității, incadrare urbanistica existenta**

Terenul este situat in zona estica a orasului Nasaud, avand front la strada DN 17, o artera importanta a judetului.

Conform PUG , la data prezentei, terenul care a generat PUZ este inclus in intravilanul orasului Nasaud, situat in **UTR 5, Subzona L2f**, subzone de locuinte individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, P, P+1, din zona de terasa, str. T Tudoran, Crinului, Trandafirului, Granicerilor EST, Bistritei- situatie in afara zonei de protectie monumente istorice.

Dat fiind complexitatea elementelor din zona se propune realizarea unui PUZ pentru a marca zonele efective construibile si a stabili reglementari specifice.

### **b. Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.**

Terenul are acces auto si pietonal pe latura S cu DN 17, o artera importanta a orasului . Este o zona foarte accesibila, cu legaturi rapide cu orasul. Din punct de vedere edilitar este foarte convenabil, pentru ca in zona exista toate retelele.

## **II.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL**

Elemente ale cadrului natural ce pot interveni in modul de organizare urbanistica:

### **Relieful**

Orașul Năsăud este situat în nordul României, în județul Bistrița-Năsăud, și face parte din regiunea istorică a Transilvaniei. Relieful orașului Năsăud și al zonei înconjurătoare este specific zonei de contact dintre:

- **Depresiunea Năsăudului**, o subunitate a Depresiunii Transilvaniei,

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

- 
- și munții Bârgăului și Munții Rodnei, parte din Carpații Orientali.

**Caracteristici principale ale reliefului:**

- **Altitudine moderată:** Năsăud este situat la o altitudine de aproximativ 345 de metri față de nivelul mării.
- **Relief deluros și depresionar:** Orașul se află într-o zonă depresionară, cu dealuri domoale, înconjurat de culmi mai înalte.
- **Apropierea de munți:** Spre nord-est și est, relieful urcă treptat spre Munții Rodnei, care includ vârfuri înalte de peste 2000 m (ex: Pietrosul Rodnei).
- **Valea Someșului Mare:** Orașul este traversat de râul Someșul Mare, care modelează relieful local prin terase și lunci fertile.

**Geomorfologia si Geologia**

Orașul Năsăud se află într-o zonă de **contact între relieful colinar și cel montan**, într-o regiune depresionară ușor ondulată, fiind influențată de acțiunea râului Someșul Mare și de relieful Carpaților Orientali.

**Unități geomorfologice principale:**

1. **Depresiunea Năsăudului** – parte a zonei marginale a Câmpiei Transilvaniei, cu altitudini între 300–400 m.
2. **Culmi piemontane și colinare** – dealuri cu altitudini de până la 600–700 m în jurul orașului, formate prin eroziune și fragmentare.
3. **Terasele râului Someșul Mare** – sistem de terase fluviale (2–3 niveluri) formate în urma retragerii apelor și eroziunii laterale.
4. **Versanți fragmentați** – zonele de contact cu munții prezintă versanți abrupti, cu procese de eroziune și uneori alunecări de teren.

Geologic, Năsăudul se situează într-o zonă de **contact între platforma Transilvaniei și orogenul Carpaților Orientali**, cu o structură geologică destul de complexă.

**Componente geologice esențiale:**

1. **Formațiuni sedimentare neogene** (Miocen, Pliocen) – în zona depresionară:
  - Argile, marne, nisipuri, pietrișuri depuse de vechi sisteme fluviale.
2. **Formațiuni fluvio-lacustre recente** – pe terasele Someșului Mare:
  - Pietrișuri și nisipuri grosiere, cu intercalări de loess și argilă.
3. **Roci cristaline și vulcanice** – la est și nord-est, spre Munții Rodnei:
  - Șisturi cristaline, gnaise, filite (provenite din perioada paleozoică și mezozoică).
  - Intercalări de roci magmatice (andezite, bazalte) în zonele mai înalte din munți.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Procese geomorfologice actuale:**

- **Eroziune** pe versanți și în albiile torenților.
- **Alunecări de teren** – mai frecvente pe versanții argiloși sau fragmentați.
- **Depuneri aluvionare** – în zona luncii Someșului Mare, unde solurile sunt fertile.

**Hidrografia, hidrogeologia si clima zonei**

Orașul Năsăud este situat în bazinul hidrografic al **Someșului Mare**, care este principala apă curgătoare din regiune.

**Elemente hidrografice principale:**

- **Râul Someșul Mare:**
  - Traversează orașul de la est spre vest.
  - Afluent important al Someșului, care se varsă în Tisa.
  - Râu cu debit moderat, dar cu variații sezoniere mari (creșteri primăvara și toamna).
- **Afluenți locali:** râuri și pâraie mai mici (ex: Valea Bichigiu, Valea Rebra, Valea Salva), care contribuie la drenajul local.
- **Lunci și zone umede:** dezvoltate în zona joasă a teraselor inferioare, susceptibile la inundații periodice.

**Ape subterane:**

- **Acvifere freatice:**
  - Se dezvoltă în depozite de pietrișuri și nisipuri aluvionare din lunca Someșului Mare.
  - Nivelul apei freatice este relativ superficial (2–6 metri adâncime), ușor accesibil.
- **Acvifere adânci:**
  - Se găsesc în depozitele neogene argilo-nisipoase și în rocile fisurate din zonele colinare și montane.
  - Pot avea debite variabile, în funcție de tipul de rocă (roci poroase vs. fisurate).
- **Calitatea apei:**
  - Bună în general pentru consum, dar în luncile joase poate fi influențată de activități agricole (nitrați/nitriți).
  - Există izvoare potabile în zonele învecinate, mai ales la contactul cu versanții montani.

Clima este **temperat-continentală**, specifică depresiunilor intramontane din nordul Transilvaniei, cu influențe montane.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Caracteristici climatice:**

- **Temperatura medie anuală:** între 8–9°C.
  - **Ierni reci**, cu temperaturi medii de -3...-5°C în ianuarie.
  - **Vera veri calde**, cu medii de 18–20°C în iulie.
- **Precipitații:** între 700–900 mm/an, mai abundente primăvara și toamna.
  - Precipitații mai consistente în zonele înalte din jurul orașului.
- **Vânturi:** predominant din nord-vest și vest.
- **Fenomen specific:** ceața frecventă în anotimpurile reci, mai ales în lunca Someșului.

**II.5 CIRCULAȚIA**

*Aspecte critice privind circulația în zonă, capacități de transport, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare de trasee noi, intersecții cu probleme, priorități*

**Aspecte critice privind circulația rutieră în orașul Năsăud**

1. **Traversarea DN17C prin zona urbană**
  - Traseul drumului național **taie orașul pe direcția est-vest**, funcționând ca axă principală de tranzit.
  - **Trafic de tranzit** (camioane, autobuze, autoturisme) care se amestecă cu traficul local → **aglomerare**, mai ales la orele de vârf.
  - **Zgomot și poluare** în centrul orașului, afectând calitatea vieții și siguranța pietonilor.
2. **Trecerea la nivel cu calea ferată (zona gării)**
  - Provocări majore: **blocaje temporare, întârzieri** în fluxul de trafic.
  - Nu există pasaj sau variantă de evitare.
3. **Parcări insuficiente**
  - În zona centrală, în apropierea instituțiilor publice și comerciale.
  - Generarea de **blocaje temporare** pe prima bandă, afectând fluența circulației.
4. **Intersecții slab semnalizate sau prost amenajate**
  - Unele intersecții din DN17C cu străzile secundare (ex. cu str. Mihai Eminescu sau str. George Coșbuc) sunt **lipsite de benzi de stocare sau vizibilitate redusă**.

**Capacități de transport**

1. **DN17C:** capacitate de trafic medie, dar **subdimensionată pentru volumul actual**, în special în zona urbană.
2. **Străzile secundare:** adesea înguste, fără trotuare continue sau cu suprafețe degradate.
3. **Transport public:** limitat; dependentă de **transportul personal și microbuze interurbane**.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Necesități de modernizare**

1. **Lărgirea și reconfigurarea DN17C în intravilan**
  - Introducerea unor **benzi de stocare** și **benzi dedicate virajelor**.
  - Eventual amenajarea unor **insule de calmare** și **treceți pietonale semnalizate modern (cu iluminat, semafoare inteligente etc.)**.
2. **Pasaj subteran/suprateran sau deviere printr-o centură ocolitoare**
  - **Centura orașului Năsăud** (propunere mai veche, dar neimplementată) ar devia traficul greu.
3. **Reamenajarea intersecțiilor cheie**
  - Intersecția DN17C cu str. Griviței, str. George Coșbuc sau str. Valea Caselor.
  - Introducerea unor **sensuri giratorii** unde este posibil (spațial și tehnic).
4. **Modernizarea rețelei de străzi secundare**
  - Lățiri, reparații capitale, asfaltare, canalizare pluvială.
  - Crearea unor **rute alternative de traversare a orașului** pentru traficul local.
5. **Piste pentru biciclete și trotuare reconfigurate**
  - Promovarea mobilității nepoluante, în special pentru elevi și navetiști.

**Priorități de intervenție**

1. **Eliminarea traficului de tranzit din centrul orașului** → Varianta de ocolire (centură).
2. **Modernizarea DN17C în intravilan** → reconfigurare cu benzi suplimentare și trotuare.
3. **Reconfigurarea intersecțiilor problematice** → sensuri giratorii, semaforizare inteligentă.
4. **Amenajarea parcărilor publice** în zona centrală.
5. **Implementarea unei rețele coerente de mobilitate alternativă** (pietonală + ciclistă).
6. **Pasaj sau soluție pentru trecerea la nivel cu calea ferată.**

Din aceste cauze, am gândit ieșirea din zona studiată cu viraj obligatoriu la dreapta, pentru a facilita fluența traficului și a evita conflictele cu fluxurile de circulație existente, pentru a evita intersectarea cu traficul din sensul opus.

**II.6 OCUPAREA TERENURILOR**

*a. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată*

În prezent, pe amplasamentul studiat nu există nici o construcție

*b. Relaționări între funcțiuni*

Terenul se învecinează cu spații de servicii și locuințe individuale.

*c. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit*

Pe terenul studiat nu există nici o construcție.

*d. Aspecte calitative ale fondului construit*

În zona studiată, fondul construit nu prezintă o valoare arhitecturală însemnată.

*e. Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine*

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

-----  
Deși amplasamentul studiat se afla în proximitatea unor rezidențiale și este foarte ușor de accesat, spațiile de servicii și comerț, cât și spațiile de locuit nu sunt suficiente pentru un spațiu evoluat.

**f. Asigurarea cu spații verzi**

Momentan, terenul cu destinația arabilă este liber de construcții. Prin investiția propusă se vor asigura zone verzi amenajate cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului.

**g. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine**

Zona studiată nu se afla într-o zonă de risc major din punct de vedere a elementelor naturale aflate în zonă.

**h. Principalele disfuncționalități**

Principalele disfuncționalități ale zonei studiate sunt:

- Circulații:
  - Lipsa locurilor de parcare amenajate;
    - Fond construit și utilizarea terenurilor
  - Fond construit inegal ca valoare;
  - Construcții eterogene ca scară, stil, calitate arhitecturală
    - Spații plantate și de protecție
  - Existența spațiilor verzi neglijate
  - Lipsa spațiilor verzi amenajate (perdea de protecție)
    - Probleme de mediu
  - Terenul studiat este acoperit parțial de o vegetație crescută haotic, neglijată. Nu există o sistematizare verticală care să dirijeze corect apele meteorice;
  - Lipsa de control asupra spațiilor verzi;
    - Evoluția populației și a activităților economice
  - Scăderea numărului de locuitori datorită sporului natural negativ și fenomenului de migrație;
  - Scăderea numărului de locuri de muncă din activitățile economice;
  - Grad ridicat de somaj datorat lipsei activităților economice;

## **II.7 ECHIPARE EDILITARĂ**

**a. Stadiul echipării edilitare a zonei în corelare cu structura localității**

Zona studiată prin PUZ, beneficiază de dotarea cu toate rețelele edilitare necesare.

### **Alimentare cu apă și canalizare**

Evacuarea apelor menajere se poate realiza în rețeaua de canalizare publică existentă pe stradă.

### **Alimentarea cu gaze naturale**

În zonă există instalații de gaze naturale, proiectul neafectând sistemul de distribuție gaze naturale existent. Racordarea la rețeaua de gaze naturale se poate realiza din sistemul de distribuție existent pe stradă conform planșei de Reglementări edilitare.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Alimentarea cu energie electrica**

La dn 17 exista retea de furnizare a curentului. Proiectul studiat se va bransa la aceasta retea.

***b. Principalele disfuncționalități***

Principalele disfuncționalități la nivel de infrastructură edilitară, sunt:

- necesitatea executarii de lucrari in zona pentru realizarea bransamentelor

Cheltuielile privind relocarea/extinderea rețelilor edilitare vor fi suportate de beneficiar.

**II.8 PROBLEME DE MEDIU*****Relatia cadrul natural – cadrul construit***

În zona nu sunt prezente surse semnificative de poluare a mediului, terenul fiind neconstruit. În acest moment si în viitorul apropiat, necesitatea de a se asigura terenuri pregatite pentru dezvoltarea de functiuni de servicii si locuire este în continua crestere. Tinând cont de pozitia terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi.

***Evidentierea riscurilor naturale si antropice***

Nu sunt riscuri naturale sau artificiale în zona studiata sau în vecinatati.

***Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona***

Echiparea edilitara a terenului se va realiza de la rețelele din zona pentru alimentarea cu apa, alimentarea cu energie electrica, canalizare menajera si gaz. Nu s-au identificat riscuri.

***Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie***

Nu s-au identificat obiecte/cladiri de patrimoniu pe amplasament.

***Evidentierea potentialului balnear si turistic***

Nu este cazul.

**II.9 OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Legea nr 52/2003 completată prin Legea nr. 242/2010 privind transparenta decizionala în administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor din administratia publica, la consultarea documentatiilor de amenajarea teritoriului si urbanism, propunerilor acestora fiind analizate, iar cele viabile preluate si integrate în aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, consultare în diferitele faze de elaborare si dezbatere publica in conformitate cu Ordinul 2701/2010 al MDRT pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare si urbanism.

PUZ este un instrument de implementare a politicilor de dezvoltare locala. Actorii implicati in acest proces sunt administratia publica locala si cetatenii.

Etapete relevante ale unui Puz sunt legate de:

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL****ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE  
INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE  
Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

- 
- Informațiile privind nevoile populației care pot confirma sau aduce schimbări în structura planului urbanistic. De la nivelul acestor informații se conturează specificul, identitatea locală, modul personalizat în care sunt rezolvate disfuncțiile
  - Evaluarea adecvării propunerilor făcute prin PUZ. O dată înșurșit, PUZ și regulamentul aferent devin lege locală
  - Monitorizarea care este un proces complex în cadrul caruia presiunea interesului comunității domina de regulă interesele individuale. Înțelegerea acestui proces este important pentru construirea unei atitudini civice durabile

Oportunitatea principală o reprezintă prezența amplasamentului în vecinătatea unei zone rezidențiale și de servicii care cel mai probabil se va restructura și moderniza în viitorul apropiat .

**Punct de vedere al elaboratorului:**

Din punct de vedere urbanistic, s-a urmărit:

- folosirea eficientă și echilibrată a terenului;
- valorificarea potențialului existent, în directă corelare cu cadrul natural și construit;
- asigurarea premisei unei dezvoltări armonioase pe termen mediu și lung a acestei zone cu vecinătățile.

Obiectivul propus se integrează în zona, având în vedere fondul construit din zona , precum și dezvoltarea acesteia.

**III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA****III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

Din studiile de fundamentare elaborate anterior prezentei propuneri, se desprind următoarele concluzii:

- Pe terenul studiat se va putea construi în conformitate cu datele geotehnice ale studiilor efectuate cu respectarea recomandărilor pentru asigurarea stabilității.
- Conform ridicării topografice , zona construibilă a parcelei nu este condiționată sau restricționată de factori naturali.

**Studiul topografic**

Ridicarea topografică realizată confirmă condițiile beneficiarului;

- Terenul are o topografie plană
- Soluția propusă nu afectează limitele terenului studiat.

**Studiul geotehnic**

În această fază, de obținerea a Avizului de Oportunitate nu a fost realizat încă un studiu geologic. Acesta se va realiza ulterior.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

### **III.2. PREVEDERI ALE PLANURILOR URBANISTICE**

#### **SITUATIE EXISTENTA:**

In vederea intocmirii PUZ s-a obtinut certificatul de urbanism nr. 78 din 13.05.2025 de la primaria oras Nasaud. Conform PUG , la data prezentei, terenul care a generat PUZ este inclus intravilanul orasului Nasaud, situat in **UTR 5, Subzona L2f**, subzone de locuinte individuale, cu regim de construire cuplat sau izolat, P, P+1, din zona de terasa, str. T Tudoran, Crinului, Trandafirului, Granicerilor EST, Bistritei- situatie in afara zonei de protective monumente istorice.

#### **SITUATIE PROPUSA:**

Propunerile constau in:

- Schimbarea functiunii existente din:

**-subzona L2f (subzona de locuire individuala cu regim de construire cuplat sau izolat cu inaltime maxima P+2E) in subzona ISm(Zona de servicii comerciale nepoluante si spatii de locuit cu regim de inaltime max. P+1E ).** Modificarile prevazute prin intermediul documentatiei PUZ vor face referire la functiuni, amplasarea cladirilor fata de aliniament, amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare, regim de inaltime, POT, CUT, configurare accese.

### **III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

Pe teren nu exista plantatii care sa puna problema mentinerii acestora. In aceste conditii, propunerile de urbanism pot asigura o organizare optima a teritoriului, cu prevederea unui procent minim de **20% spatii verzi**. Se vor prevedea arbori de talie medie (diametru coroanei min. 3m) in zona parcarilor conform plansei Reglementari –propunere mobilare . Pe latura estica si vestica se propune o perdea verde, cu copaci de talie mica. Pe latura posterioara se mai prevede o zona verde in care se pot amplasa copaci de talie mai mare.

### **III.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Prin PUZ se propun un acces in incinta, din DN17, pe latura Sudica a amplasamentului.

Pe terenul proprietate se vor amenaja locuri de parcare pentru 10 autoturisme, din care unul pentru persoane cu dizabilitati, 6 pentru spatiul comercial si 3 pentru cele 3 apartamente create la etaj.. Accesul la parcare se face din Dn17.

Spatiile de manevra auto, stationarea, parcare auto si organizarea de santier se vor rezolva în incinta. Se prevede realizarea unor parcaje în interiorul zonei, suficiente pentru

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

deservirea activităților propuse, numărul spațiilor de parcare fiind conform normelor în vigoare. Toate acestea vor fi dimensionate și semnalizate cu marcaje și semne de circulație conform legilor în vigoare.

Conform legislației actuale prin P.U.Z. se vor asigura următoarele:

- respectare prevederi privind circulația rutieră din PUG și RLU aprobat
- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului,

### **Amenajare accese rutiere**

Pentru accesul autoturismelor și a celor care execută aprovizionarea este prevăzut un acces din Dn17.

Accesele sunt amenajate din Dn17, pe latura Sudică.

Accesul principal este la nivel, cu racordare directă la carosabil. Lățimea accesului este de 7.86 m iar razele de racordare sunt de 6,0 m, elemente geometrice care permit:

- circulația autovehiculelor în ambele sensuri
- intrarea și ieșirea autoturismelor, a autovehiculelor pentru stingerea incendiilor

Accesul pentru aprovizionare, angajați și secundar pentru clienți este tot din DN17.

S-a gândit ieșirea din zona studiată cu viraj obligatoriu la dreapta, pentru a facilita fluența traficului și a evita conflictele cu fluxurile de circulație existente, pentru a evita intersectarea cu traficul din sensul opus.

### **Parcaje**

Prin natura investiției propuse se propun parcaje corect dimensionate conform Hg525 din 27 iunie 1996:

Pentru autoturisme dimensiunile locurilor de parcare sunt 2,50m x 5,00m . Locul de parcare pentru persoanele cu dizabilități este de (2.50m+1.20m) x 5.00 m.

**Pe terenul proprietate se vor amenaja locuri de parcare pentru 10 autoturisme din care unul pentru persoane cu dizabilități. Accesul la parcare se face din Dn17.**

### **Accese carosabile și pietonale**

Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale conform planșei de reglementări.

Accesul auto pentru public și aprovizionare este prevăzut în partea de sud a amplasamentului din DN17. Pe latura vestică terenul se învecinează cu un drum de servitute.

Emisiile de noxe nu vor depăși indicii admisi conform normativelor în vigoare și prevederile legislative în acest sens. Aprovizionarea se face strict pe terenul privat, nu pe domeniul public.

Aleile carosabile interioare asigură accesul auto la locurile de parcare pentru autoturisme. Circulația autoturismelor pe aleile carosabile interioare se realizează în ambele sensuri.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL****ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE  
INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE  
Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

Intersecțiile dintre aleile carosabile interioare sunt la nivel, neamenajate, cu racordare directă la carosabil prin marcaje orizontale.

**Spatii pietonale**

Pentru circulația pietonală sunt amenajate trotuare și spații pietonale astfel:

- spații pietonale în zona de intrare în clădire
- la intrarea în clădire se va construi și o rampă pentru persoanele cu dizabilități

**III.5 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI**

Prin certificatul de urbanism nr. 78 din 13.05.2025 emis de Primăria oraș Nasaud se recomandă elaborea și aprobarea unui PUZ pentru **“PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE”**. Suprafața terenului care a general PUZ este 1200mp. Conform PUG, terenul este situat în intravilan, în UTR5. Terenul este afectat de zona de protecție DN17. Este o zonă situată în estul localității, cu funcțiuni mixte de locuire cu mici unități de comerț, ce cuprinde un teritoriu ocupat în general de construcții tehnico edilitare și de traseele conductelor de transport gaze-înaltă presiune, cu posibilități de dezvoltare pe parcelele existente. Dat fiind complexitatea elementelor din zonă se propune realizarea unui PUZ pentru a marca zonele efective construibile și a stabili reglementări specifice.

Investiția cuprinde:

- **Realizarea unui spațiu comercial și spații de locuit în regim de înălțime P+1E**
- **Amenajări exterioare:** amenajări peisagere: arbuști, gazon, arbori de talie medie, zone pavate pietonale și carosabile, împrejmuire,
- **Elemente de publicitate și de signalistică-** amplasat în zona de acces pe amplasament și pe clădire

Modificările propuse de prezenta documentație PUZ, față de documentațiile de urbanism în vigoare, vor fi referitoare la zonificarea funcțională, reglementarea acceselor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, condițiile de construire: regim de aliniere, regim de înălțime, organizarea spațiilor verzi, staționare autovehiculelor, măsuri de protecția mediului.

Propunerile constau în:

Schimbarea funcțiunii existente din:

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

- subzona L2f (subzona de locuire individuala cu regim de construire cuplat sau izolat cu inaltime maxima P+2E) in subzona lsm (Zona de servicii comerciale nepoluante si spatii de locuit cu regim de inaltime max. P+1E ). Modificarile prevazute prin intermediul documentatiei PUZ vor face referire la functiuni, amplasarea cladirilor fata de aliniament, amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare, regim de inaltime, POT, CUT, configurare accese.

**BILANT TERITORIAL PUZ- ZONA STUDIATA**

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
			MP	%	MP	%
1		Zona studiată	1200	100.00	1200	100.00
2		Zona reglementata	1200	100.00	1200	100.00

**BILANT TERITORIAL PUZ**

Nr. criteriu	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
			MP	%	MP	%
1		Extravilan conform CF	0.00	0.00	0.00	0.00
2		Intravilan conform CF	1200	100.00	-	-
3	lsm	Servicii comerciale si spatii de locuit cu regim de inaltime max. P+1E	0.00	0.00	600	50
4		Spatii verzi amenajate	0.00	0.00	248	20
5		Circulatii auto	0.00	0.00	258	21.30
6		Circulatii pietonale	0.00	0.00	94	8.70
<b>TOTAL</b>			<b>1200</b>	<b>100.00</b>	<b>1200</b>	<b>100.00</b>

**BILANT TERITORIAL PUZ-utilitate publica**

Nr. criteriu	UTILITATE PUBLICA	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	PROPRIETATE PRIVATA	1200	100.00	1200	100.00
2	PROPRIETATE PRIVATA CU ACCES PUBLIC NELIMITAT SI POSIBILITATE DE TRECERE IN DOMENIUL PUBLIC	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>1200</b>	<b>100.00</b>	<b>1200</b>	<b>100.00</b>

**NECESAR LOCURI DE PARCARE**

NR	FUNCTIUNE	PROPUS	
		SUPRAFATA DESF./ Numar de apartamente	LOC DE PARCARE
1	ZONA DE COMERT	1 loc de parcare la 100 mp.supr. desf. a constr. pentru unitati de 400-600 MP.	LA SOL 5 BUC.
3	LOCURI DE PARCARE PENTRU PERSOANE CU DIZABILITATI		1 BUC.
<b>TOTAL</b>			

POT maxim existent=30%  
 CUT maxim existent=0.6  
 Regim de inaltime maxim existent P+2E

POT maxim propus=50%  
 CUT maxim propus=1  
 Regim de inaltime maxim propus P+1E

**POT max. propus= 50%**

**CUT max. propus= 1.00**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Regim de aliniere – limite edificabil:**

- **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

**ISm**

Aliniamentul este limita dintre domeniul public si domeniul privat. Zona de implantare a constructiilor este conform Plansei de Reglementari Urbanistice, anexate prezentei documentatii.

Cladirile se vor amplasa la o distanta minima de 7m fata de aliniament. Clădirile se vor amplasa in limitele zonei de implantare, in exteriorul acestei zone fiind permisă amplasarea constructiilor edilitare, a drumurilor de incintă, a platformelor de parcare, a elementelor de signalistica, bariere acces, ziduri de sprijin, puncta gospodaresti si a amenajarilor in aer liber.

- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor**

**ISm**

Zona de implantare este definita de retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate. Cladirile propuse se vor amplasa in interiorul zonei de implementare. Se propune o retragere de min 1.00 m fata de limita de la Est(fara amplasare de ferestre de Vedere) si minim 3.00 m fata de limita laterala din Vest. Fata de latura posterioara cladirea se va retrage cu minim 5.00 m.

Se pot amplasa în afara zonei de implantare urmatoarele tipuri de constructii:

- împrejmui
- circulatii carosabile si pietonale;
- ziduri de sprijin
- parcaje
- piloni de reclama si elemente de signalistica
- bariere restrictionare acces auto in afara orelor de program
- constructii edilitare
- amenajari peisagere

Se interzice amplasarea cladirilor pe limita de proprietate .

Amplasarea cladirilor pe parcela se va face cu respectarea normelor de igiena si însorire cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sanatatii.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu sau alte norme specifice functiunii.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

**Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela****ISm**

Toate constructiile vor fi amplasate in zona de implantare, definita conform plansei REGLEMENTARI URBANISTICE din PUZ, cu respectarea normelor legale referitoare la distante minime, aflate în vigoare la data realizarii lor, impuse de functiunile pe care le adapostesc, chiar daca respectivele acte normative nu sunt mentionate în prezentul regulament.

Cladirile se vor amplasa pe parcela în limita zonei de implantare. Zona de implantare este definita de retragerile minime obligatorii fata de limitele de proprietate.

Se pot amplasa în afara zonei de implantare urmatoarele tipuri de constructii:

- împrejurimi
- circulatii carosabile si pietonale;
- parcaje
- piloni de reclama si totemuri, elemente de signalistica
- bariere restrictionare acces auto in afara orelor de program
- constructii edilitare
- amenajari peisagere
- ziduri de sprijin

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime necesare interventiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

**Distanța 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 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;**

- **Inaltimea maxima admisa a cladirilor**

**-ISm – Spatiu comercial si spatii de locuit cu regim de inaltime max P+1E**

La parterul imobilului se propune un spatiu comercial, cu o inaltime libera de 5.00m. La etajul partial se propun 3 apartamente de locuit.

**Inaltime maxima la cornisa 7.50 m**

**Inaltime maxima : 10.00 m**

**III.6 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE**

Incinta va fi racordată la rețele edilitare existente în zonă in momentul autorizarii. Racordarea la rețele se va face pe baza avizelor de specialitate emise de operatorii rețelelor.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

### **III.6.1 Alimentarea cu apă**

Se va face prin racordul la rețelele existente in zona. Soluția de alimentare cu apă a obiectivului se va alege in functie de avizele de specialitate si de capacitatea rețelelor existente in zona dar si de necesarul de apă a noii investitii. Atât pentru instalația de stingere incendii cât și pentru scopurile igienico-sanitare, alimentarea se va face din rețeaua edilitară

### **III.6.2 Canalizarea menajera si pluviala**

Canalizarea obiectivului va fi asigurata prin racord la rețeaua de canalizare menajera respectiv pluviala a zonei. Se va asigura evacuarea rapida si captarea apelor meteorice din spatiile rezervate pietonilor si din spatiile inierbate. Inaintea deversarii in canalizarea exterioara a apei menajere se **prevad separatoare de grasimi – separatoare de hidrocarburi** pentru apele meteorice si apele colectate de pe platforme.

### **III.6.3 Alimentarea cu energie electrică**

Sursa de baza va fi rețeaua de distributie urbana. Lucrarile de alimentare cu energie electrica vor fi realizate de furnizor in urma asigurarii proiectarii de catre furnizorul de energie electrica a racordului si a achitarii tarifului de racordare.

Suplimentar, din considerente de economie de energie si sustenabilitate, se vor monta panouri fotovoltaice pe invelitoarea spatiului comercial pentru a asigura iluminatul interior , partial, din surse regenerabile.

### **Alimentarea cu caldura**

Încălzirea se va realiza prin centrale pe gaz. Rețeaua de gaz este pe Dn 17.

## **III.7 PROTECTIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problemății mediului. Raportul mediu natural – mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit. De asemenea,

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

spațiul plantat nu va fi mai mic de 20% din suprafața terenului . Spațiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, arbori și plante decorative . Odată cu realizarea zonei propuse a fost necesară asigurarea utilităților aferente acestora. Depozitarea controlată a deșeurilor: colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract.

Toate funcțiunile din zona studiată vor avea caracter nepoluant, luându-se toate măsurile pentru eliminarea poluării de tip apă - aer - sol.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare din studiul geotehnic și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare - șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor-fără să afecteze proprietățile învecinate.

Deasemenea drumurile vor avea îmbrăcămînți și profiluri transversale corespunzătoare pentru o bună utilizare și pentru o bună scurgere a apelor meteorice.

Apele rezultate din activitățile menajere vor fi dirijate către rețeaua de canalizare a zonei.

Deșeurile menajere vor fi colectate selectiv în recipiente speciale (containere etanșe) și preluate de către o firmă autorizată și duse la depozitul central, în baza unui contract încheiat.

Menținerea calității mediului între limite acceptabile, cu tendința de aducere la parametrii naturali, constituie o linie strategică esențială a unui program de management al mediului (reconstrucție ecologică, asigurarea dezvoltării sale durabile).

De aceea, orientarea strategiei de management al mediului trebuie să se facă către:

- eliminarea tuturor surselor de poluare existente și viitoare;
- eliminarea emisiilor necontrolate;
- reducerea etapizată a emisiilor, în corelare cu progresul științific și tehnic în domeniu, în funcție de disponibilitățile financiare existente (studii cost-eficiență)
- elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ pentru protecția calității aerului, la nivel național și local;
- implementarea unui sistem de monitoring al calității mediului. Pentru îmbunătățirea microclimatului zonei se propune completarea spațiilor plantate.

## **1. Protecția calității apelor**

Instalații locale de preepurare a apelor : apele impurificate vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi și decantoare înainte de evacuarea în canalizare.

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării indicatorilor în limitele admise de prevederile legale în vigoare. Prin soluțiile tehnice adoptate

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

-----  
pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere se elimină posibilitatea exfiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

*Ape de suprafață*

Se propune sistematizarea verticală a terenului astfel încât apele meteorice să se evacueze rapid.

*Apele subterane*

Se prevede hidroizolații și straturi de rupere a capilarității pentru a evita infiltrarea apei în infrastructură.

## **2. Protecția aerului**

Activitățile specifice nu induc noxe și substanțe poluante.

## **3. Protecția împotriva zgomotului și a vibrațiilor**

Principalele surse de zgomot și vibrații sunt mijloacele de transport care se deplasează în incintă; pornirea și traficul de autovehicule, funcționarea echipamentelor și utilajelor din dotare, manipularea materialelor, zgomotul produs de operațiile aferente activităților auxiliare se manifestă pe un perimetru restrâns.

Vor fi utilizate doar sisteme constructive, materiale și elemente de construcție agrementate tehnic conform Legii 10/1995.

*Zgomotul din traficul rutier :*

Se propune:

- menținerea într-o perfectă stare de funcționare a mijloacelor de transport;
- controlul nivelului de zgomot al autovehiculelor;
- întreținerea carosabilului;
- amenajarea și întreținerea spațiilor plantate ca și plantarea de specii cu frunze persistente care să asigure protecție tot timpul anului.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine și de pe terenurile amenajate să se facă către un sistem intern de canalizare - fără să afecteze proprietățile învecinate.

În zonă nu există arii naturale protejate.

**4. Protecția împotriva radiațiilor** – Cladirile și amenajările propuse prin PUZ nu produc radiații.

## **5. Protecția solului și a subsolului**

Suprafețele carosabile și pietonale din incintă sunt realizate din asfalt/pavele prefabricate din beton în cea mai mare parte, diminuând astfel riscul de poluare a solului și subsolului. Sursele potențiale de contaminare a solului sunt: traficul auto și eventuale disfuncționalități ale sistemului de canalizare.

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

Măsurile adoptate pentru asigurarea protecției solului și subsolului sunt: inspecții periodice de control ale rețelei interioare de canalizare pentru prevenirea avariilor; impermeabilizarea suprafețelor utilizate pentru depozitarea de materiale; întreținerea permanentă a zonelor plantate. Incinta este astfel organizată funcțional încât desfășurarea activității să se încadreze în spațiile proiectate în funcție de specific.

Măsurile de reducere a degradării solului.

Se are în vedere:

- Modernizarea gestiunii deșeurilor (dotarea cu numărul de recipiente necesari, concomitent cu selectarea acestora la producător ca și ridicarea lor ritmică);
- Rezolvarea corectă a împrejurimilor și a decupeurilor arborilor astfel încât să se evite scurgerea pământului pe trotuare și pe carosabil.

**6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice** - nu este cazul

**7. Protecția așezărilor umane și altor obiective de interes public**

- Amplasamentul investiției se găsește la distanță mică față de obiective de interes public, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes național.

**8. Gospodărirea deșeurilor**

Deșeurile rezultate din activitatea specifică desfășurată în construcție nu vor constitui surse de poluare. În etapa de funcționare vor fi generate următoarele categorii de deșeuri :

deseuri menajere – se vor colecta în pubele, pe categorii și vor fi evacuate la rampa de deșeuri de către prestatori autorizați; deseuri hârtie, carton – se vor colecta, compacta și balota în vederea valorificării; ambalaje plastic, folie polietilena; namol rezultat din operațiile de întreținere a rețelei de canalizare (întreținere/decolmatare) - se va evacua de prestatori autorizați (cu utilaje specifice).

- deseurile menajere organice se vor colecta în pubele speciale acoperite, așezate pe o platformă de beton ; vor fi preluate – pe baza de contract de evacuare a deșeurilor menajere - de utilaje speciale și transportate la groapa de gunoi a orașului .

Prin modul de gestionare a deșeurilor se va urmări reducerea riscurilor pentru mediu și populație și limitarea cantităților de deșeuri eliminate prin evacuare la rampa de deșeuri.

În ce privește gospodărirea deșeurilor s-au prevăzut următoarele măsuri care fac referire la cele două perioade distincte de realizare a obiectivului:

**a. Deșeurile rezultate în perioada de executare a lucrărilor**

Deșeurile produse în timpul execuției lucrărilor se referă la pământul excavat pentru executarea fundațiilor și realizarea drumurilor de acces sau a platformelor. Stratul de sol fertil va fi decopertat și depozitat corespunzător pentru a putea fi folosit ulterior la amenajarea unei zone verzi în jurul amplasamentului sau în altă locație unde va fi nevoie. Deșeurile nevalorificabile și

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

nepericuloase rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătate umană și vor fi eliminate prin depozitare finală la locul desemnat de autoritățile locale. Deșeurile valorificabile rezultate din construcție vor fi stocate pe amplasament în condiții de siguranță pentru mediu și sănătatea populației și vor fi predate la unități specializate în vederea valorificării acestora.

**b. Deșeurile rezultate în perioada de operare a obiectivului**

Amplasamentul va genera deșeuri menajere, care vor fi colectate în recipiente din PVC și periodic sunt eliminate prin serviciul de salubritate al localității, cu care titularii vor avea contract. În ce privește poziționarea și amenajarea zonei de colectare și depozitare se vor avea în vedere normele sanitare în vigoare. Se recomandă colectarea deșeurilor în mod diferențiat, prin sortare pe tipuri de materiale reciclabile și nereciclabile (separat hârtie/ carton, ambalaje, sticlă, plastic, resturi menajere).

**9. Gospodarirea substantelor toxice si periculoase**

- în activitatea ce se preconizează a se desfășura nu sunt utilizate substanțe toxice și periculoase

**III.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Terenul studiat se afla amplasat în intravilanul orașului Nasaud, la DN 17, într-o zonă moderat construită destul de eterogenă urbanistic și funcțional.

În zonă se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- \* terenuri proprietate privată;
- \* terenuri domeniu public de interes local;
- \* terenuri proprietate a unității administrativ teritoriale/ domeniul privat al statului

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

În zonă există următoarele obiective de utilitate publică:

- \* Drumuri publice de interes local

**IV. Securitate la incendiu**

**4.1. Măsuri de securitate la incendiu**

*Cladirea propusă este accesibilă pentru autospecialele de intervenție pe o latură, și anume pe latura vestică, pe drumul de servitute. Accesul autospecialelor pe parcela proprietate privată este posibil la fatada principală.*

*Terenurile învecinate sunt construite.*

*Cladirea în regim de înaltă parter și etaj, spațiu comercial și spații de locuit, va avea gradul IV de rezistență la foc.*

*Cladirile învecinate sunt case de locuit parter sau P+M și au grad de rezistență la foc IV.*

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

Tabel 2.2.2.

**Distanțe de siguranță**

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

#### **4.2. Masuri de protectie civila**

*Dupa aprobarea PUZ-ului, la autorizarea cladirii, se va solicita aviz de Securitate la incendiu. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.*

*Cladirea propusa nu va avea subsol sau demisol .*

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ nu sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) vecine amplasamentului.

#### **V. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE**

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale în vigoare.

La baza stabilirii categoriilor de interventie, reglementari si restrictii impuse au stat urmatoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul urbanistic general al localitatii ;
- asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema.

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Avand in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu potential de dezvoltare, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unei zone functionale unitare si bine structurate prin:

- Rezolvarea unitara a intregii zone studiate si articularea corecta la zonele inconjuratoare;
- Analizarea atenta si conformarea la cote inalte calitative a spatiilor create
- Abordarea atenta a zonelor verzi, a zonelor plantate, cit si a elementelor de mobilier urban care vor contribui la realizarea unei zone cu un caracter bine individualizat;
- Tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

-----  
- Folosirea de materiale de buna calitate, cu texturi si culori armonios studiate, in vederea integrarii in dominanta arhitecturala a zonei.

**Strategie de dezvoltare urbană**

Obiectivul propus prin actuala documentație de urbanism PUZ se va realiza în acord cu tendințele actuale de dezvoltare a zonei și se va integra din punct de vedere funcțional, arhitectural și estetic cu caracterul actual al zonei și cu fondul construit existent.

PUZ-ul nu este o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investiției. Prevederile PUZ-ului se realizează etapizat, pe probleme prioritare, menite să răspundă direct necesităților de dezvoltare a zonei.

Proiectul propus are ca scop rezolvarea relaționării dintre sistemul de spații verzi, sistemul de circulații existent și cadrul construit existent incluzând contextul funcțional (caracteristica mai largă a zonei fiind de mixitate funcțională) alcătuind situația existentă considerând totodată prevederile sau sugestiile planurilor sau proiectelor de specialitate elaborate anterior acestei documentații ca jucând rolul de pivot între existent pe de o parte și propunerea de față, pe de altă parte.

**Consecințe economice și sociale la nivelul UAT**

Imaginea publică a zonei este o descriere atât a modului în care instituțiile publice, ansamblurile de locuit sunt percepute de către cetățeni, cât și a modului în care reprezentanții managementului public dar și investitorii privați doresc să fie percepută această imagine prin produsele și serviciile oferite publicului realizate și furnizate clienților.

La nivelul unității administrativ-teritoriale, prin noua investiție se aduc beneficii pentru locuitori, prin realizarea **spatiului comercial** care va deservi o zona generoasa, prin realizarea de 3 apartamente de locuit, cât și prin amenajările cu zone de spatii verzi amenajate peisagere , care vor curata zona acum neamenajată.

Toate acestea vor conduce către o imagine mai bună a zonei.

Conversia acestei zone va avea consecințe pozitive din punct de vedere economic și social deoarece va conduce în final la conturarea zonei ca zonă multifuncțională/mixtă cu accent pe dotări de interes județean, cu un impact pozitiv asupra imaginii generale a acestei părți județului, fără degradări ale mediului înconjurător.

**Categorii de costuri**

**Beneficiarii care doresc dezvoltarea acestui ansamblu, vor suporta toate cheltuielile ce decurg din realizarea investiției, cheltuieli ce țin de imobilul deținut și amenajările aferente. Toate cheltuielile vor fi direcționate către:**

- **Costurile cu elaborarea tuturor documentelor necesare aprobării PUZ-ului și obținerii Autorizației de Construire ce vor sta la baza realizării investiției și aplicării și monitorizării tuturor prevederilor din actele oficiale ce sunt aferente celor două documente amintite anterior;**
- **Realizarea unei dezvoltări urbane coerente, corespunzătoare cu obiectivele propuse**

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL****ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE  
INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE  
Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

- 
- Zonificarea funcțională echilibrată a terenului;
  - Lucrări de amenajare a terenului, respectiv: - realizarea de accese și semnalistică aferentă; - împrejurimi dacă este cazul; - amenajarea de platforme pentru parcaje; - amenajarea peisagistică a spațiilor verzi propuse; - plantarea cu arbori și arbuști conform normelor în vigoare - realizarea bransamentelor pentru conectarea la rețelele edilitare ale zonei; - realizarea măsurilor de publicitate
  - Măsuri de protecție a mediului.

Pe de altă parte autoritățile locale vor suporta costurile ce decurg din:

- cheltuieli cu personalul angajat în instituțiile ce analizează, avizează și aprobă documentațiile necesare obținerii și implementării investiției;
- orice amenajare ce decurge din reorganizarea circulației publice, dacă aceste prevederi sunt impuse în proiecte ale primăriei;

Documentațiile care vor fi întocmite în baza prezentului studiu, precum și condițiile prevăzute în acesta, respecta prevederile următoarelor acte normative, precum și modificările și completările ulterioare ale acestora:

- Legea nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.
- H.G. 267/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 184/2001.
- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism , cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor.
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (PATN):
  - Secțiunea I- Cai de comunicație: Legea nr. 71/ 1996 ( actualizare Proiect lege / 2004).
  - Secțiunea II-Apa: Legea nr.171/1997.
  - Secțiunea III- Zone protejate: Legea nr.5/ 2000.
  - Secțiunea IV- Reteaua de localități: Legea nr. 351/ 2001.
  - Secțiunea V- Zone de risc natural: Legea nr. 575/ 2001.
- Hotărârea nr. 1519/ 2004, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism"
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal"

**DOCUMENTAȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA**  
**CONSTRUIRII UNUI SPATIU COMERCIAL SI SPATII DE LOCUIT IN REGIM DE**  
**INALTIME P+1E SI AMENAJARI EXTERIOARE**  
**Bld. Granicerilor, Nasaud, jud. Bistrita- Nasaud**

---

Se vor întocmi studii geotehnice si planuri topografice pentru toate lucrările de construcții, in conformitate cu legislatia si normativele in vigoare.

Se vor respecta cu strictete concluziile avizelor solicitate in Certificatul de Urbanism.

Prezenta documentatie reprezinta o propunere facuta in baza datelor la care s-a putut avea acces la momentul intocmirii acesteia.

In functie de posibilitatile si oportunitatile de finantare pentru executia lucrarilor, de restrictiile impuse de avizele necesare intocmirii proiectului si de cele rezultate din documentatiile conexe fazei PUZ, solutia propusa poate suferi modificari structurale si compositionale, in scopul de a raspunde cat mai bine conditiilor impuse si comenzii sociale. Pentru intocmirea documentatiilor conexe se va solicita avizul proiectantului PUZ. Orice modificare a PUZ - ului se face numai în cazuri bine justificate, prin reactualizarea sa si cu aprobarea de catre Consiliul local, in baza unei documentatii intocmita si avizata conform legii, cu acordul proiectantului initial.

Intocmit Arh Pop Corina Virginia  
Arh. Mariana Michiu