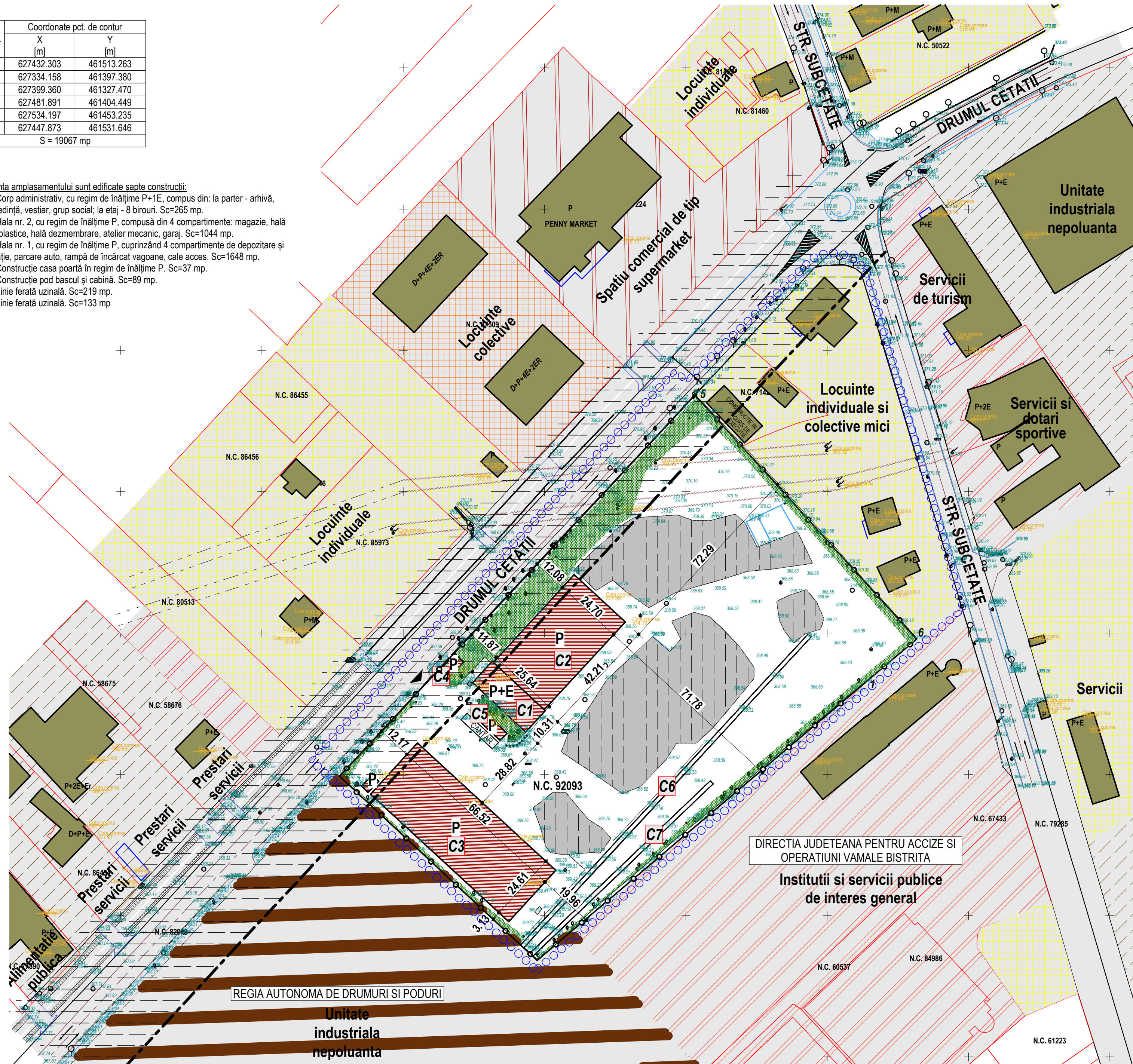


Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	
	X [m]	Y [m]
1	627432.303	461513.263
2	627334.158	461397.380
3	627399.360	461327.470
4	627481.891	461404.449
5	627534.197	461453.235
6	627447.873	461531.646
S = 19067 mp		

În incinta amplasamentului sunt edificate șapte construcții:

- C1 – Corp administrativ, cu regim de înălțime P+1E, compus din: la parter - arhivă, sală ședință, vestiar, grup social; la etaj - 8 birouri. Sc=265 mp.
- C2 – Hala nr. 2, cu regim de înălțime P, compusă din 4 compartimente: magazie, hală mase plastice, hală dezmembrare, atelier mecanic, garaj. Sc=1044 mp.
- C3 – Hala nr. 1, cu regim de înălțime P, cuprinzând 4 compartimente de depozitare și fabricație, parcare auto, rampă de încărcat vagoane, cale acces. Sc=1648 mp.
- C4 – Construcție casa poartă în regim de înălțime P. Sc=37 mp.
- C5 – Construcție pod bascul și cabină. Sc=89 mp.
- C6 – Linie ferată uzinală. Sc=219 mp.
- C7 – Linie ferată uzinală. Sc=133 mp.



### PLAN URBANISTIC ZONAL

HIPERMARKET KAUF LAND SI CONSTRUCTII ANEXA  
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 51, Jud. Bistrita Nasaud

LEGENDA	
	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
	RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
	ZONA DE PROTECTIE A STR. DRUMUL CETATII PREVAZUTA IN PUG

ZONIFICARE	
<b>TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z - ZONA M2- mobulare existenta:</b>	
	CLADIRI EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT INSCRISE IN CF, PROPUSE PENTRU DEMOLARE
	ZONA DEPOZITARE DESEURI
	SPATIU VERDE AMENAJAT
	PLATFORME BETONATE IN INCINTA
	UTR 24.M/IS, subzona spatii comerciale de tip supermarket
	UTR 24.L4.I, subzona de locuire colectiva cu spatii comerciale la parter, regim maxim (S)D+P+4E+Er
	UTR 27. A1, subzona activitatilor industriale
	UTR 27. M1, subzona mixta regim maxim P+4E
	L2, subzona de locuire individuala, regim maxim D+P+2E+M
	UTR 26. M2 - subzona mixta regim maxim P+4E, institutii , servicii de interes general, activitati productive nepoluante, locuinte

DESTINATIE	
	CLADIRI EXISTENTE IN ZONA
	CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA- DOMENIU PUBLIC

SIMBOLURI	
	REGIM DE INALTIME
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA

BILANT SUPRAFETE		
S.TEREN	19067.00 mp	
S.CONSTRUITA din acte	3435 mp	
S.DESFASURATA din acte	3700 mp	
POT (din acte):	3435/ 19067 x 100 = 18.01%	
CUT (din acte):	3700/ 19067 = 0.19	
REGIMUL DE INALTIME EXISTENT:	P/P+E	
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRĂRII	C. Constr.de importanta normala	
ZONA SEISMICA	F	
<b>BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTA PE AMPLASAMENT</b>		
SUPR. CONSTRUITA CLADIRI	3435 mp	18.01%
SUPR. PLATF. BETONATE	9291mp	48.73%
SUPR. DEP. DESEURI	4424.30 mp	23.21%
SUPRAFATA SPATII VERZI	1916.70 mp	10.05%

INDICI DE FOLOSIRE A TERENULUI	
P.O.T. existent = 18.01%	P.O.T. max. = 60%
C.U.T. existent = 0.19	C.U.T. max. = 1.5



ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
5371  
Monica RAȚIU  
Arhitect cu drept de semnătură

Beneficiar  
**KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA**

Denumire proiect  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HIPERMARKET KAUF LAND , CONSTRUCTII ANEXA , AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE TEREN SI OPERATIUNI CADASTRALE**

Amplasament  
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 51, nr cad 92093, Jud. Bistrita Nasaud

Proiectant general  
**S.C. ARHI BUILD EXPERT S.R.L.**  
Bistrita, str. Subcetate, nr. 3, ap. 2, jud. BN;  
tel. 0747 348630, email: arhibuildexpert@yahoo.com  
pr. nr. 17/2022

Proiectant de arhitectura  
**R2CONTEXT ARHITECTURA SRL**  
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, jud. CJ  
tf: 0745679394, email: ratiu.baa@gmail.com  
pr. nr. 8/2022

sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu	Scara	1:1000	Data	11/2022	Faza	A.O.
proiectat	arh. Ratiu Monica	Plansa nr.	A-02				
desenat	arh. Ratiu Monica						

Titlul plansei:

### SITUATIE EXISTENTA