

**Situatie actuala conform PUG:**  
**Zona L2 - locuinte individuale si colective mici**

**Posibila dezvoltare printr-o documentatie de PUZ:**  
**Zona M1\* - zona mixta - institutii, servicii publice**

- Regim de inaltime - S/D+P+4E+2E.R.
- Retrageri fata de aliniament: 22 m fata de axul strazii Drumul Cetatii, fasie de vegetatie in aliniament, 6 m fata de strada Subcetate
- Retrageri fata de limite laterale: H/2, minim 6 m



### 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	
	RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE	
DESTINATIE		
	CLADIRE PROPUSA- SPATIU COMERCIAL TIP HIPERMARKET	
	CONSTRUCTII ANEXA PROPUSE: gril IMBISS, cort IMBISS, rezervor incendiu, posturi trafo, padocuri carucioare (EKW)	
	CLADIRI EXISTENTE IN VECINATATE	
	CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA - ASFALT	
	PARCARI AMENAJATE IN INCINTA - PAVAJ DALE BETON	
	CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA	
	LOC DE JOACA PENTRU COPII	
	SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	
SIMBOLURI		
	REGIM DE INALTIME	
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA	
	ACCES PIETONAL IN INCINTA	
	ACCES IN IMOBIL	
S.TEREN	19067.00 mp	
S.CONSTRUITA	5560 mp	
S. DESFASURATA	5900 mp	
Locuri de parcare propuse:	231	
POT:	5560/19067 x 100 = 29.16%	
CUT:	5900/19067 = 0.31	
REGIMUL DE INALTIME PROPUSE:	P/P+1E	
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARII	C, Constr. de importanta normala	
ZONA SEISMICA	F	
BILANT TERITORIAL PROPUSE		
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE	5560 mp	29.16%
SUPR. CIRCULATIE AUTO	4782 mp	25.08%
SUPR. PARCARE	3123.60 mp	16.38%
SUPR. ALEI PIETONALE	1403 mp	7.36%
SUPR. LOC DE JOACA	122 mp	0.64%
SUPRAFATA SPATII VERZI	4076.40 mp	21.38%
ZONA PROPUSE PRIN P.U.Z		
<b>IS 2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial</b>		
<b>UTILIZARI PERMISE</b>		
- servicii comerciale de tip hypermarket;		
- servicii comerciale de tip mall;		
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;		
<b>REGIM MAXIM DE INALTIME - P+2E</b>		
INDICI DE FOLOSIRE A TERENULUI		
P.O.T. propus = 50%	P.O.T. max. (conf IS 2) = 70%	
C.U.T. propus = 1	C.U.T. max. (conf IS 2) = 2.1	

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
5371  
Monica RĂTIU  
Arhitect cu drept de semnătură

R2CONTEXT ARHITECTURA SRL  
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, jud. Cluj  
tf: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com

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. Cluj  
 tf: 0745/679394, email: ratiu.baa@gmail.com pr. nr. 8/2022

sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu	Scara	1:1000	Data	05/2023	Faza	PUZ
proiectat	arh. Ratiu Monica	desenat	arh. Ratiu Monica	Titlul plansei:	nr.	A-04	

## ANALIZA FUNCTIUNI SI DEZVOLTARE URBANISTICA