



Beneficiar			
KAUFLAND 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. 1A, 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			
Proiectant de arhitectura			
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, jud. CJ tf. 0745/679394, email: ratlu.baa@gmail.com			
sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu	Scara	1:500
proiectat	arh. Ratlu Monica	Data	05/2023
coordonator	urb. arh. Michiu Mariana	Faza	A-10
Titlul plansei:			


























ILUSTRARE URBANISTICA_2



Beneficiar				
KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA				
Denumire proiect				
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HIPERMARKET KAUFLAND, CONSTRUCTII ANEXA, AMENAJARI EXTERIOARE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE, SISTEMATIZARE TEREN SI OPERATIUNI CADASTRALE				
Amplasament				
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, 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				
Proiectant de arhitectura				
R2CONTEXT ARHITECTURA SRL Cuiu-Nepoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Jud. CJ tf: 0745/679394, email: radu.bae@gmail.com				
set proiect	ing. Sabadis Laurentiu	Scara	Data	
proiectat	arh. Răduț Monica	1:500	05/2023	Faza
coordonator	urb. arh. Micu Mariana			PUZ
Titlu plansei:				
A-09				

ILUSTRARE URBANISTICA_1

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

LEGENDA	
DELIMITARI	
	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 HYPERMARKET
	CONSTRUCTII ANEXA PROPUSE: grilii IMBISS, cort IMBISS, rezervor incendiu, posturi ratro, padocuri carucioare (EKW)
	CLADIRI EXISTENTE IN VEGETATIE
	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
UTILITATI	
	RETEA ELECTRICA AERIANA EXISTENTA- 20kV
	RETEA ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA- 20kV
	RETEA DE TRANSPORT APA conduita de aductiune Dns=900mm
	RETEA DE DISTRIBUTIE APA POTABILA
	RETEA DE CANALIZARE A APEI UZATE- PVC 250
	CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE
	RETEA SUBTERANA PROPUSA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA A OBIECTIVULUI
	RETEA PROPUSA DE ALIMENTARE CU APA A OBIECTIVULUI
	RETEA PROPUSA DE CANALIZARE
SIMBOLURI	
	REGIM DE INALTIME
	ACCES CAROSABIL IN INCINTA
	ACCES PIETONAL IN INCINTA
	ACCES IN IMOBIL



Beneficiar

KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA

Denumire proiect

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

Amplament

Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, nr cad 92093, Jud. Bistrita Nasaud

Proiectant general

ARHI **Build** EXCELLENCE
S.C. Bistrița tel. 0238

pr. nr.
17/2022

Prolectant de arquitectura

 R2CONTEXT ARCHITECTURA SRLpr. nr.
8/2022

ata	Feb
2023	Pr

A-07

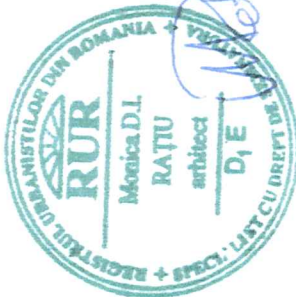
Titlul plansei:

**REGLEMENTARI
ECHIPARE EDITITARA**

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

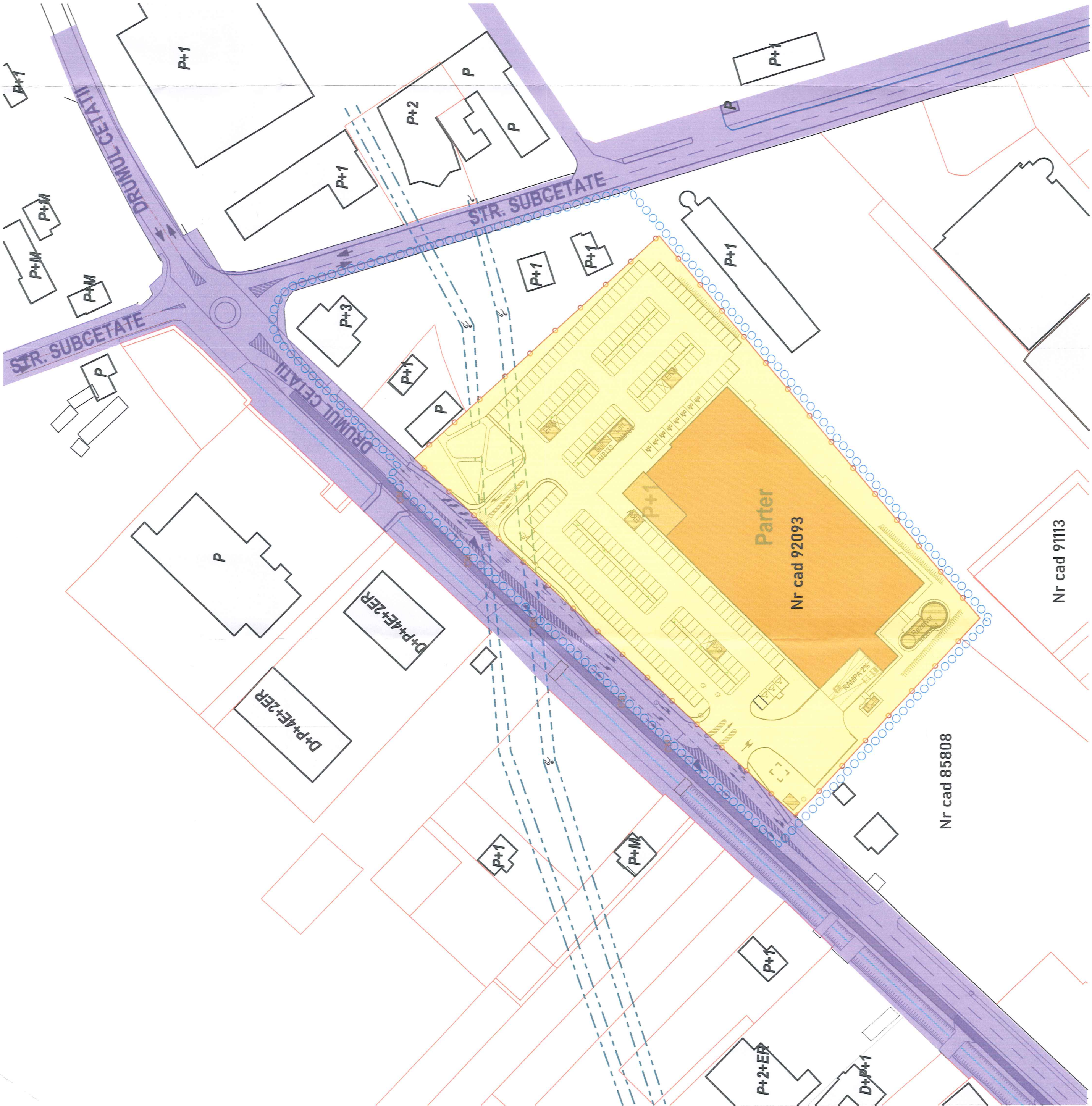
LEGENDA	
DELIMITARI	
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA ZONEI STUDIATE
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE
DESTINATIE	
	TEREN APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC DE INTERES LOCAL
	TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SAU JURIDICE
BILANT TERITORIAL EXISTENT-PROPIUS	
SUPR. TEREN PROPRIETATE PRIVATA PERSONE FIZICE SAU JURIDICE	19067 mp 100.00%
TOTAL	19067 mp 100.00%

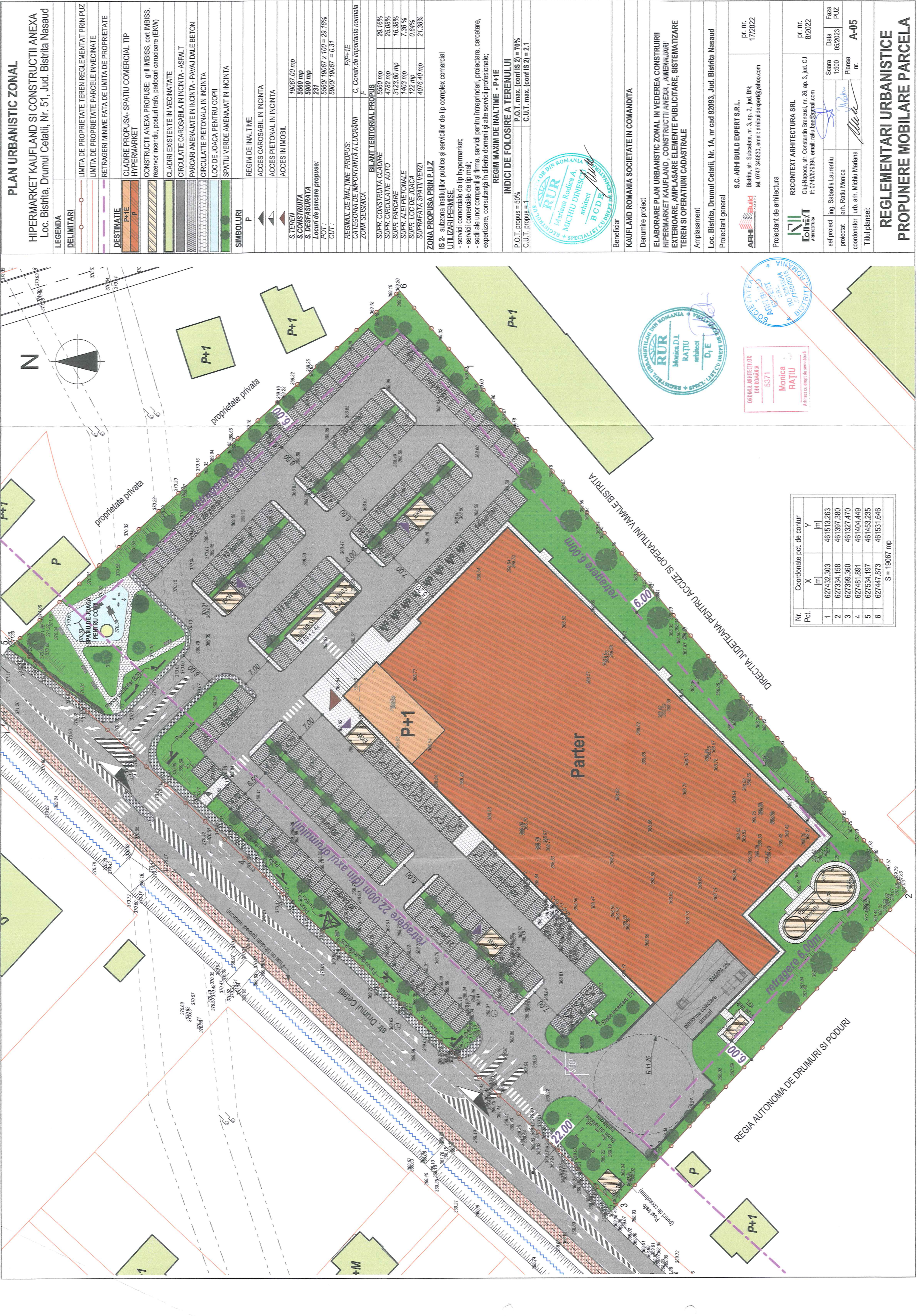


Proiectant de arhitectura

RZCONTEXT ARHITECTURA SRL		pr. nr.	8/2022
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, jud. Cluj			
ic: 0745078384, email: ratiu.bea@gmail.com			
sef proiect	Ing. Sabadis Laurentiu	Scara	05/2023
proiectat	art. Ratiu Monica	1:1000	Faza PUZ
coordonator	urb. art. Michiu Mariana	Plansa nr.	A-06
Titlul plansei:			

PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR





PLAN URBANISTIC ZONAL

HIPERMARKET KAUF LAND SI CONSTRUCTII ANEXA

Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 51, Jud. Bistrita Nasaud

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ

LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE

RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE

DESTINATIE

P+1E

P

CLADIRE PROPUSA- SPATIU COMERCIAL TIP HYPERMARKET

CONSTRUCTII ANEXA PROPUSE: grill IMBISS, cort IMBISS, rezervor incendiu, posturi traho, padocuri cancioare (EKV)

CLADIRI EXISTENTE IN VEICINATATE

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

P

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 PROPUIS:

P+1E

CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARII

C. Constr. de importanta normala

ZONA SEISMICA

F

BILANT TERITORIAL PROPUIS

SUPR. CONSTRUCTIUA CLADIRE

5560 mp

SUPR. CIRCULATIE AUTO

4782 mp

SUPR. PARCARE

3123.60 mp

SUPR. ALEI PIETONALE

1403 mp

SUPR. LOC DE JOACA

122 mp

SUPRAFATA SPATII VERZI

4076.40 mp

21.38%

ZONA PROPUSA PRIN PUZ

IS 2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial

UTILIZARI PERMISE

- servicii comerciale de tip hypermarket;

- servicii comerciale de tip mall;

- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, protectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;

REGIM MAXIM DE INALTIME - P+1E

INDICI DE FOLOSIRE A TERENULUI

P.O.I. propus = 50%

P.O.I. max. (conf IS 2) = 70%

C.U.T. propus = 1

C.U.T. max. (conf IS 2) = 2.1

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 OPERATUNI CADASTRALE

Amplasament

Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, nr cad 92093, Jud. Bistrita Nasaud

Proiectant general

S.C. ARH BUILD EXPERT S.R.L.

Bistrita, str. Subcetate, nr. 3, ap. 2, Jud. BN;

tel. 0747 348630, email: arhbuildexpert@yahoo.com

pr. nr.

17/2022

Proiectant de arhitectura

R2CONTEXT ARHITECTURA SRL

Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 28, ap. 3, Jud. Clj

pr. nr.

8/2022

scara

1:500

Data

05/2023

Faza

PUZ

sef proiect

Ing. Sabadus Laurentiu

arh. Ratiu Monica

urb. arh. Michiu Mariana

nr.

A-05

Titlul planse:

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		
	X	Y	[m]
1	627432.303	461513.263	
2	627334.156	461397.380	
3	627390.360	461327.470	
4	627481.891	461404.449	
5	627534.197	461453.235	
6	627447.873	461531.646	

S = 19067 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

LEGENDA	
DELIMITARI	
LIMITA ZONEI STUDIA TE	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE	— — — — — — — —
DESTINATIE	
P+1E	■
P	■
CLADIRE PROPUSA- SPATIU COMERCIAL TIP HYPERMARKET	■
CONSTRUCTII ANEXA PROPUSE: grill IMBISS, cort IMBISS, rezervor incendiu, posturi trafa, padocuri canuare (EKV)	■
CLADIRI EXISTENTE IN VICINATATE	■
CIRCULATIE CAROSABILA IN INCINTA - PAVAJ DALE BETON	■
PARCARI AMENAJATE IN INCINTA - PAVAJ DALE BETON	■
CIRCULATIE PIETONALA IN INCINTA	■
LOC DE JOACA PENTRU COPII	■
SPATIU VERDE AMENAJAT IN INCINTA	■
SIMBOLURI	
P	▲
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%
CUI :	5900/19067 = 0.31
REGIMUL DE INALTIME PROPUSE:	
CATEGORIA DE IMPORTANTA A LUCRARII	C, Consir.de importanta normala
ZONA SEISMICA	F
BILANT TERITORIAL PROPUSE	
SUPR. CONSTRUITA CLADIRE	5560 mp
SUPR. CIRCULATIE AUTO	4782 mp
SUPR. PARCARE	3123.60 mp
SUPR. ALEI PIETONALE	1403 mp
SUPR. LOC DE JOACA	122 mp
SUPRAFATA SPATII VERZI	4076.40 mp
29.16%	
25.08%	
16.36%	
7.36%	
0.64%	
21.36%	

ZONA PROPUISA PRIN P.U.Z
IS 2. subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial
UTILIZARI PERMISE.

- servicii comerciale de tip hypermarket;
- servicii comerciale de tip mall;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, protectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;

REGIM MAXIM DE INALTIME - P+2E

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 ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

5371

Monica RATIU

Arhitect cu drept de semnatura

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

5371

Monica RATIU

Arhitect cu drept de semnatura

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA

5371

Monica RATIU

Arhitect cu drept de semnatura

Beneficiar
KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA
Denumire proiect
ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII
HIPERMARLET KAUF LAND, CONSTRUCTII ANEXA - AMENAJARI
EXTERIOARE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICE, SISTEMATIZARE
TEREN SI OPERATIUNI CADASTRALE
Amplasament
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, 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 946830, email: arhibuildexpert@yahoo.com
pr. nr.
17/2022

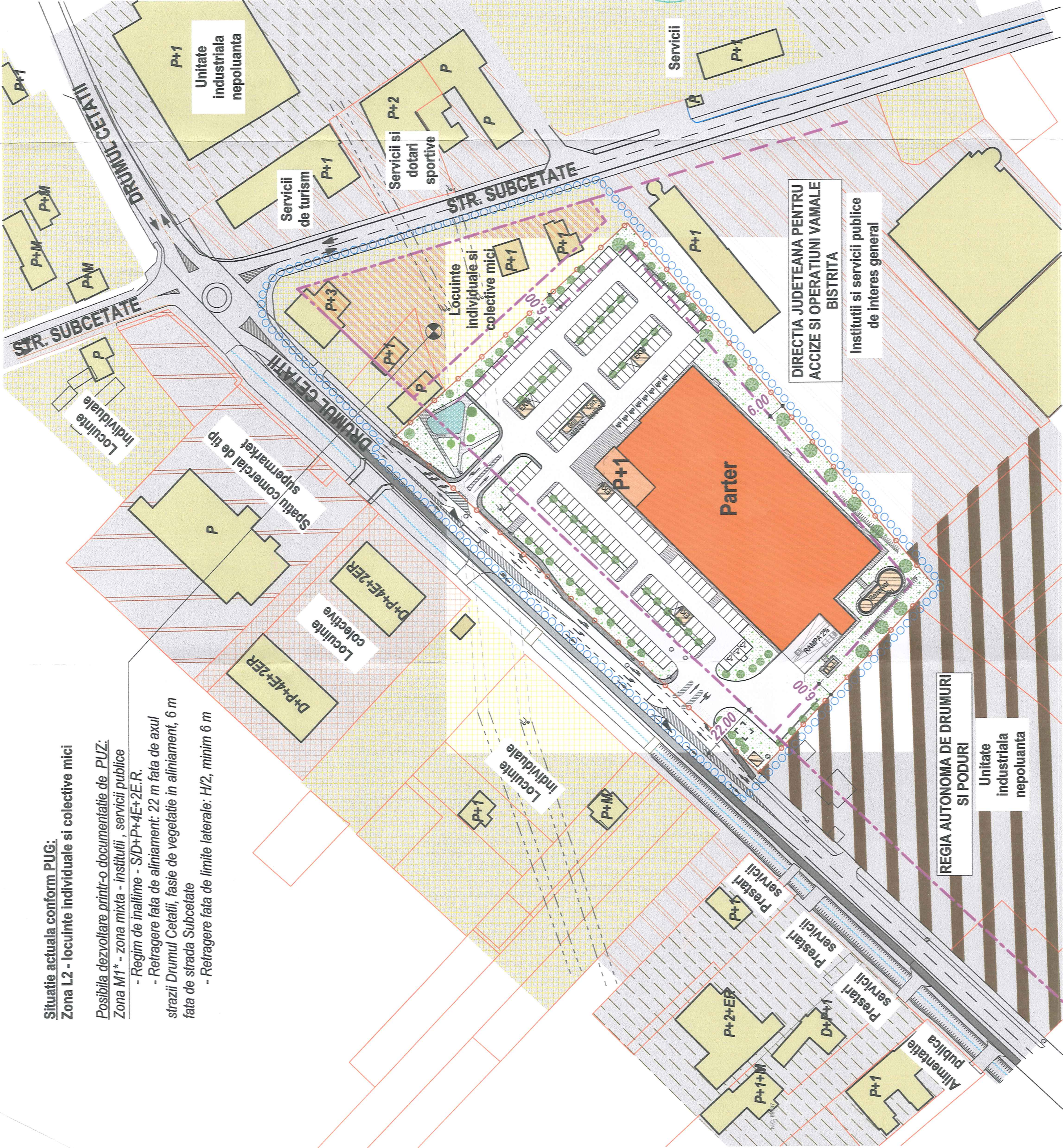
Proiectant de arhitectura

RZCONTEXT ARHITECTURA SRL
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, Jud. Cluj
it: 0745679394, email: ratiu.bog@gmail.com
pr. nr.
8/2022

sef proiect	Ing. Sabadus Laurentiu	Scara	1:1000	Data	05/2023	Faza	PUZ
proiectat	arch. Ratiu Monica						
coordonator	urb. arch. Michu Mariana	Plansa					

Titlul plansei: A-04

ANALIZA FUNCTIUNI SI
DEZVOLTARE URBANISTICA



Situatie actuala conform PUG:

Zona L2 - locuinte individuale si colective mici

Possibila dezvoltare printr-o documentatie de P.U.Z:

Zona M1* - zona mixta - institutii, servicii publice

- Regim de inaltime - S/D+P+4E+2E.R.












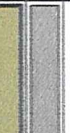









- Retragere fata de aliniament: 22 m fata de axul

strazii Drumul Cetatii, fasie de vegetatie in aliniament, 6 m

fata de strada Subcetate

- Retragere fata de limite laterale: H/2, minim 6 m

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

LEGENDA				
DELIMITARI		LIMITA ZONEI STUDIATE		
		LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ		
		LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE		
		RETRAGERE FAȚA DE ALINAMENT		
		ZONA DE PROTECȚIE A STR. DRUMUL CETĂȚII PREVĂZUTA ÎN PUG		
		RETRAGERI MINIME FAȚA DE LIMITELE DE PROPRIETATE		
ZONIFICARE		ZONA PROPUȘA PRIN P.U.Z		
		UTR 26, ZONA IS2 - subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial		
		UTR 24.MI.S, subzona spații comerciale de tip supermarket		
		UTR 24.L4.1, subzona de locuire colectivă cu spații comerciale la parter, regim maxim (SDP)+4E+Er		
		UTR 27. A1, subzona activităților industriale		
		UTR 27. M1, subzona mixtă regim maxim P+4E		
		L2, subzona de locuire individuală, regim maxim DP+2E+M		
		UTR 26, M2 - subzona mixtă regim maxim P+4E, instituții, servicii de interes general, activități productive nepoluante, locuințe		
		ZONA DE IMPLANTARE A CLĂDIRILOR		
DESTINAȚIE				
		CLĂDIRI EXISTENTE ÎN ZONA		
		CIRCULAȚIE CAROSABILA ȘI PIETONALĂ - DOMENIU PUBLIC		
SIMBOLURI				
P		REGIM DE ÎNALȚIME		
		ACCES CAROSABIL ÎN INCINTĂ - PROPUS		
		ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ - PROPUS		
S. TEREN		19067,00 mp		
S. CONSTRUITĂ		5560 mp		
S. DESPĂȘURATĂ		5900 mp		
POT :		231		
CUT :		5900/19067 = 0,31		
REGIMUL DE ÎNALȚIME PROPUȘ:		P/P+1E		
CATEGORIA DE ÎMPORTANȚĂ A LUCRĂRII		C. Constr. de importanță normală		
ZONA SEISMICĂ		F		
EXISTENT		BILANT TERITORIAL		
SUPR. TEREN ÎN	19067 mp	SUPR. TEREN ÎN	19067 mp	100%
ZONA M2	100%	ZONA IS2	100%	100%
TOTAL	19067 mp	TOTAL	19067 mp	100%

IS 2. - subzona instituțiilor publice și serviciilor de tip complex comercial
UTILIZĂRI PERMISE:

- servicii comerciale de tip hypermarket;
- servicii comerciale de tip mall;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, protecție, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME - P+2E

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

Beneficiar	KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA	Denumire proiect
------------	---	------------------

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

Amplasament
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, nr cad 92093, Jud. Bistrita Nasaud
Protectant general

ARHI  **audit**
S.A. SAVAT

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

pt. nr.
17/2022

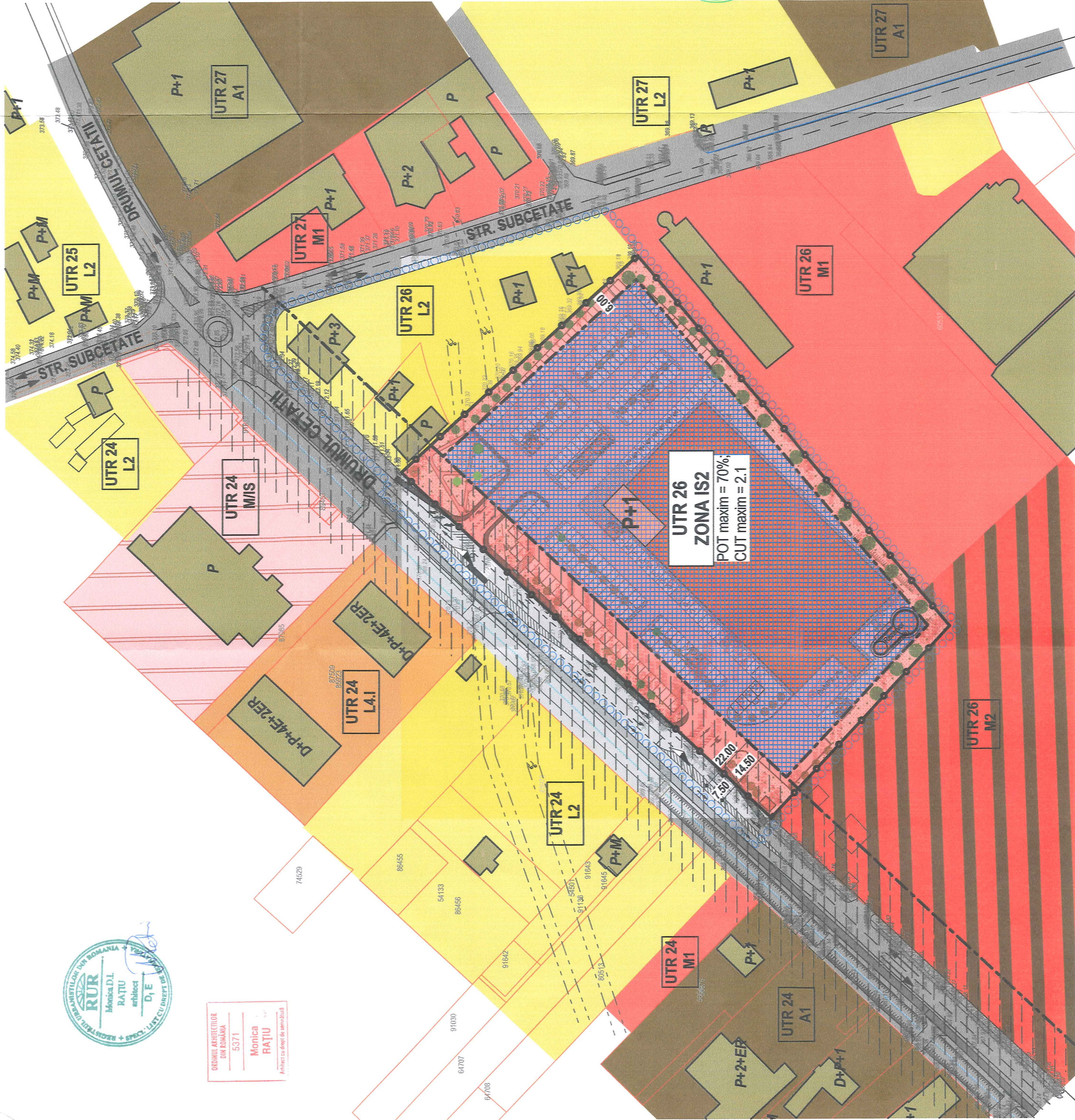
Proiectant de arhitectura

R2CONTEXT ARHITECTURA SRL
Cluj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 26, ap. 3, jud. Clj
t: 0745679394, email: ratiu.baa@gmail.com

sef proiect	ing. Sabadis Laurentiu		Scara 1:1000	Data 11/2022	Faza A.O.
proiectat	arh. Ratiu Monica				
coordonator	urb. arh. Micu Mariana			Planşa nr.	A-03

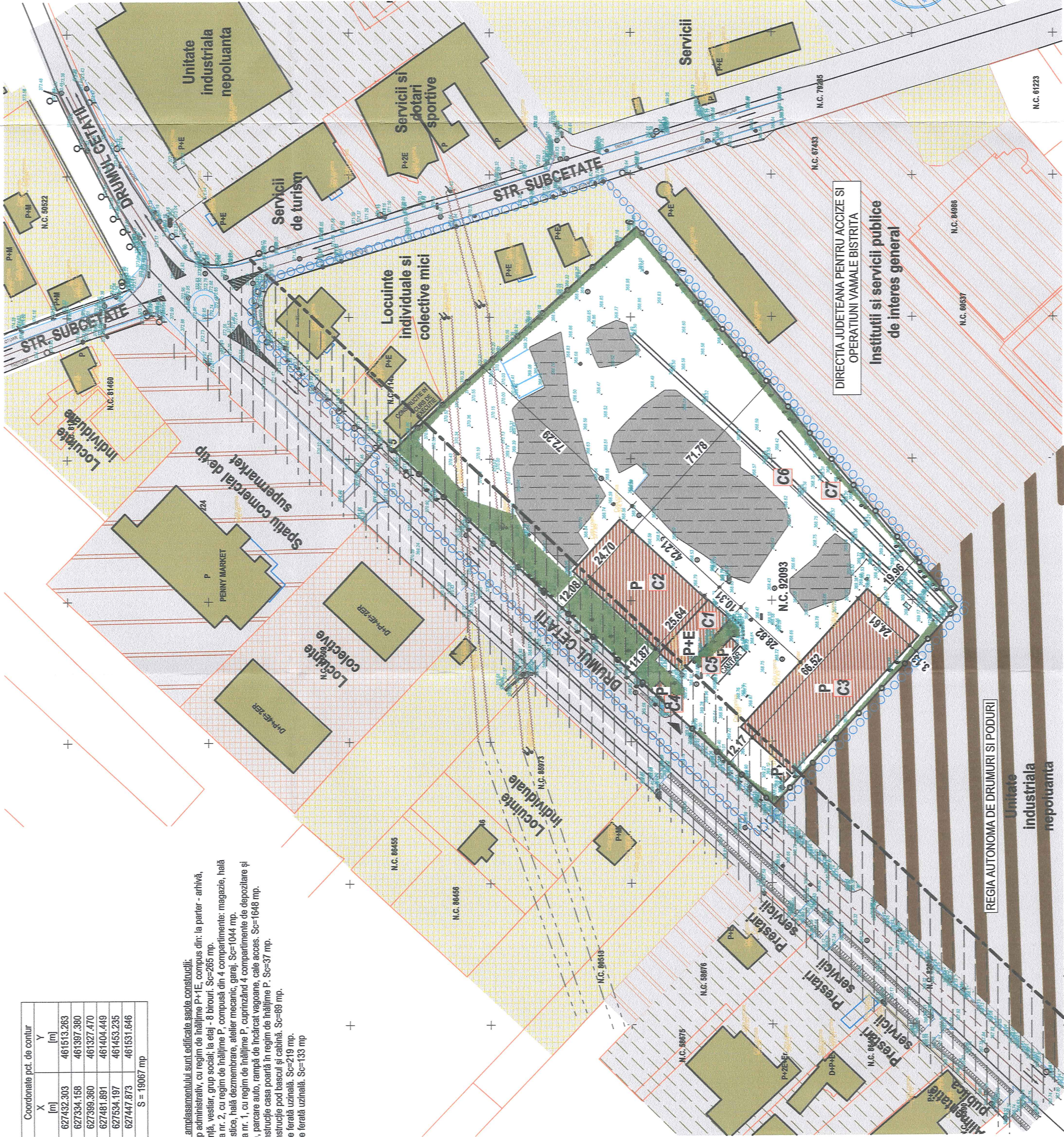
Titlu planse:

**REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE**



Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		
	X [m]	Y [m]	[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 edificabile șaptele 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 – Hală nr. 2, cu regim de înălțime P, compusă din 4 compartimente: magazie, hală mase plastice, hală dezmembrare, atelier mecanic, garaj. Sc=1044 mp.
C3 – Hală 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 casă 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	
DELIMITARI	
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA ZONEI STUDIATE
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ
○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE INVECINATE
— — — — —	RETRAGEREA FATA DE ALINAMENT
- - - - -	DRUMUL CETATII PREVAZUTA IN PUG

ZONIFICARE	
TEREN STUDIAT PRIN P.U.Z. - ZONA M2- mobiliare existenta:	

CLADIRI EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT INSCRISE IN CP, PROPUSE PENTRU DEMOLARE	
ZONA DEPOZITARE DESEURI	
SPATIU VERDE AMENAJAT	
PLATFORME BETONATE IN INCINTA	
UTR 24.L4.I, subzona de locuie colectiva cu spatii comerciale de tip supermarket	
UTR 24.L4.II, subzona de locuie colectiva cu spatii comerciale de tip supermarket	
UTR 27. A1, subzona activitatilor industriale	
UTR 27. M1, subzona mixta regim maxim P+4E	
L2, subzona de locuie individuale, regim maxim D+P+2E+M	
UTR 28, 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	
P	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 LUCRARII	C. Constr.de importanta normala
ZONA SEISMICA	F

BILANT TERITORIAL - SITUATIE EXISTENTA DE AMPLASAMENT	
SUPR. CONSTRUITA CLADIRI	18,01%
SUPR. PLATE BETONATE	3435 mp
SUPR. DEPR. DESEURI	929 mp
SUPR. PLATE BETONATE	48,73%
SUPR. DEPR. DESEURI	4424,30 mp
SUPR. PLATE BETONATE	23,21%
SUPR. DEPR. DESEURI	1916,70 mp
SUPR. PLATE BETONATE	70,05%

ZONA EXISTENTA IN PUG- ZONA MIXTA M2
M2- subzona mixta regim maxim P+4E, institutii , servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive nepoluante, locuinte

P.O.T. existent = 18,01%	P.O.T. max. = 60%
C.U.T. existent = 0,19	C.U.T. max. = 1,5

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

Beneficiar	
Beneficiar	

KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE IN COMANDITA	
Denumire proiect	

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

Amplasament	
Loc. Bistrita, Drumul Cetatii, Nr. 1A, nr cad 92093, Jud. Bistrita Nasaud	
Proiectant general	

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

Proiectant de arhitectura	
RZCONTEXT ARHITECTURA SRL	pr. nr.
Ciuj-Napoca, str. Constantin Brancusi, nr. 28, ap. 3, Jud. CJ	8/2022
tel. 0745678394, email: ratu.laia@gmail.com	

sef proiect	Ing. Sabadits Laurentiu	Scara	1:1000	Data	11/2022	Faza	A.O.
proiectat	arh. Ratiu Monica						
coordonator	urb. arh. Michtu Mariana						
Titlul plansei:							A-02

SITUATIE EXISTENTA