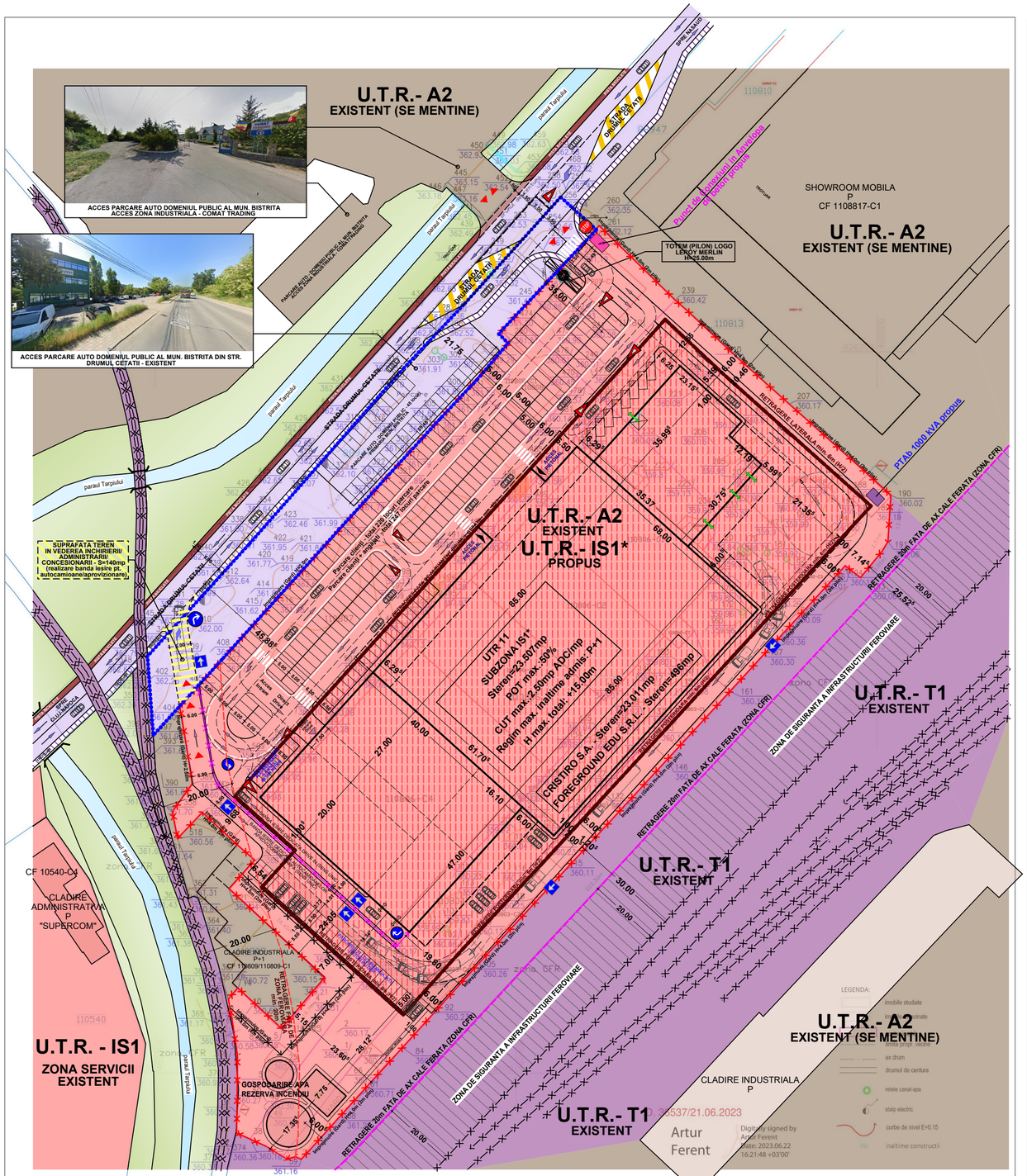

Prezentul document receptionat este valabil insotit de PVR nr. 1631/21.06.2023

Executant: BUZAN Simon Gabriel aut. seria RO-BN-F nr. 0121		Beneficiar: SC CRISTIRO SA Amplasament: intravilan loc. Bistrita, strada Industriei, Nr. 5, UAT-Bta, jud. BN, imobile înscris în CF: **110801, 110802, 110803, 110804, 110805, 110806, 110807, 110808**, nr. cad. **110801, 110802, 110803, 110804, 110805, 110806, 110807, 110808.** certificat de urbanism nr. 1883/94044 din 22.10.2022		Proiect nr. 419/367 din 2023
Desenat	BUZAN Simon Gabriel	Scara 1:500	PLAN TOPOGRAFIC: necesar la Intocmire documentatie PUZ pentru schimbare destinatie din spatii industriale si administrative in spatii comerciale, amenajare incinta, accese si parcari.	ST70 MN75
Verificat	BUZAN Simon Gabriel			
Aprobat				

Digitally signed by BUZAN SIMON GABRIEL-CADASTRU
DN: c=RO, ou=Bistrita, cn=BUZAN SIMON GABRIEL-CADASTRU
Date: 2023.06.22 16:01:16 +03'00'

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.
CRISTIRO S.A. - S teren = 23.011mp + FOREGROUND EDU S.R.L. - S teren = 496mp
TOTAL S teren = 23.507mp
UTR 11 - SUBZONA IS1*
Steren=23.507mp
POT max.:50%
CUT max.:2.50mp ADC/mp
Regim max. inaltime admis: P+1
H max. total: +15.00m

Suprafata teren care va trece din subzona A2 in subzona IS1* = 23 507 mp
POT max propus= **50%**
CUT max propus= **2.5**
Suprafata minima spatiu verde= **2 605 mp**
Regim de inaltime= **P+1**
H max total/atic= **15.00 m**

- LIMITE PROPRIETATE MUN. BISTRITA - CF 88947 - S teren = 6.240mp
- SUPRAFATA TEREN IN VEDEREA INCHIRIERII/ADMINISTRARII/CONCESIONARII - S=140mp (realizare banda iesire pt. autocamioane/aprovizionare)
- RETRAGERI MINIME FATA DE AX CALE FERATA CFR - 20m
- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- RETRAGERI MINIME FATA DE LIMITE (STR. DRUMUL CETATII/ LIMITE LATERALE/ LIMITE POSTERIOARE)
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- CIRCULATII AUTO/PIETONAL DOMENIUL PUBLIC - STR. DRUMUL CETATII
- PARAUL TARPIULUI
- ZONE FEROVIARE - CFR
- PISTA DE BICICLETE EXISTENTA
- PUNCT DE CONEXIUNI IN ANVELOPA DE BETON PROPUS
- PTAb 1.000kVA PROPUS
- TOTEM (PILON) LOGO LEROY MERLIN - H=25.00m
- CONSTRUCTIE PROPUSA:
  CENTRU COMERCIAL DE TIP HALA (ZONE INCHISE/ ZONE DESCHISE/ ZONE AC
  Sconstruita = 7.870mp/ Sdesfasurata = 8.690mp
- COPERTINE - ZONE ACOPERITE DESCHISE (H liber = 6.00m)
- ZONA PARCARE CLIENTI - 220 locuri parcare - conform P132/1993 si HG 525/1996 anexa nr. 5, art. 5.3,
  1 loc de parcare la 40mp suprafata desfasurata pentru constructii comerciale cu aria desfasurata peste 2.000mp
  => min. 217 locuri parcare (asigurate 220 locuri parcare) - S = 2.504mp
- ZONA PARCARE PERSONAL/ANGAJATI - 27 locuri parcare (separat fata de locurile parcare destinate clientilor) - S = 310.50mp
- SPATII VERZI AFERENTE ZONEI REGLEMENTATE PRIN P.U.Z. (asigurate in raport cu suprafata de 23.507mp) = 2.820,50mp
  minim conform CF imobile insumate = 2.707mp
  minim conform Aviz de Oportunitate = 2.650mp
- SPATII VERZI ADIACENTE ZONEI STUDIATE (proprietatea mun. Bistrita/ zone de siguranta fata de linii cale ferata/ etc.)
- CIRCULATII AUTO IN INTERIORUL INCINTEI (domeniu privat) S = 6.190,80mp
- IMPREJMUIRE PENTRU DELIMITARE INTRE :
  BANDA IESIRE DEDICATA AUTOCAMIOANELOR APROVIZIONARE MARFA (SENS UNIC) si
  BANDA IESIRE DEDICATA DRIVE IN (SENS UNIC)
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- APROVIZIONARE/ EXPEDIERE

LEGENDA REGLEMENTARI URBANISTICE - SUBZONE EXISTENT/PROPUS

- SUBZONA A2 EXISTENTA - subzona activităţilor agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu.
- SUBZONA T1 EXISTENTA - subzona transporturilor feroviare si a amenajarilor adiacente.
- SUBZONA IS1 EXISTENTA - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general existenta.
- SUBZONA IS1* PROPUSA - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general propusa.
- LIMITE AMPLASARE CLADIRI SUBZONA IS1* PROPUSA - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general propusa.
  LIMITE POLIGOANE DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

BILANT TERITORIAL PUZ - ZONA STUDIATA

Nr. crt.	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1		Zona Studiata	0.00	0.00	0.00	0.00
2		Zona Reglementata	23.507	100	23.507	100
		TOTAL	**23.507**	**100**	**23.507**	**100**

BILANT TERITORIAL PUZ

Nr. crt.	UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1		Intravilan conform CF	23.507	100	23.507	0.00
2	A2	A2 - subzona activităţilor agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu	23.507	100		
3	IS1*	IS1* - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general			23.507	0.00
		TOTAL	**23.507**	**100**	**23.507**	**100**

BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

Nr. crt.	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	Constructii (max.)	9.240	39.30	7.870	33.47
2	Circulatii pietonale	0.00	0.00	577.50	2.45
3	Circulatii auto	0.00	0.00	8.227.50	35.00
4	Parcaje la sol	0.00	0.00	2.814,50	11.97
5	Spatii verzi amenajate	0.00	0.00	2.820,50	12.00
6	Teren neamenajat	0.00	100	1.197	5.11
7	**TOTAL**	**23.507**	**100**	**23.507**	**100**

NECESAR LOCURI DE PARCARE

Nr. crt.	UTILITATE	REGLEMENTAT	PROPUS	LP	AMPLASARE
1	Personal	-	1 LP LA 2-4 PERS.	27	LA SOL
2	Vizitatori	1 LP LA 40mp	1 LP LA 40mp	220	LA SOL
	TOTAL			**247**	**LA SOL**

Suprafata teren care va trece din subzona A2 in subzona IS1: 23 507 mp
POT max. admis= 50%
CUT max. admis= 2.5
Suprafata spatiu verde/parcela reglementata = 2.820,50mp
Suprafata spatiu verde minim conform CF imobile insumate = 2.707mp
Suprafata spatiu verde minim conform Aviz de Oportunitate = 2.650mp
Regim de inaltime: P+1
H max total/atic= 15.00 m

ZONA SE CONSTITUIE DIN URMATOARELE IMOBILE:

CF. NR. 110801/NR. TOPO CAD. 110801, proprietar: CRISTIRO SA
Steren= 780 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110802 /NR. TOPO CAD. 110802, proprietar: CRISTIRO SA
Steren= 4.130 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110803/NR. TOPO CAD. 110803, proprietar: CRISTIRO SA
Steren= 1.273 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110804/NR. TOPO CAD. 110804, proprietar: CRISTIRO SA
Steren = 2.647 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110805/NR. TOPO CAD. 110805, proprietar: CRISTIRO SA
Steren =1.122 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110806/NR. TOPO CAD. 110806, proprietar: CRISTIRO SA
Steren= 8.299 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

-**CF. NR. 110807/NR. TOPO CAD. 110807**, proprietar: CRISTIRO SA
Steren = 4.760 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

CF. NR. 110808/NR. TOPO CAD. 110808, 110808-C1, proprietar: FOREGROUND EDU SRL
Steren= 496 mp,
UTR 11, subzona A2
categorie de folosinta: curti constructii

SUPRAFATA TOTALA TEREN REGLEMENTATA PRIN PUZ: 23.507mp

METAFORM
CUI 49620692/ J6/172/2024
A. Muresanu/5/5/A/10
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
tel. 0755-050818

NOTA:
POT propus este pentru una din solutiile de mobilare posibila, cu incadrarea in POT max. admis = 50% si CUT max. admis = 2.50.

Se va asigura cate 1 arbore plantat la 4 locuri de parcare

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
7632
Cornel-Ioan RUNCAN
Arhitect cu drept de semnătură

RUR
Mariana Rodica A. MICHIU DINESCU
arhitect
BCDE
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

OBSERVATII	

COLECTIV PROIECTARE

Proiectant general

CUI 49620692	reg.com. J6/172/2024	cornel.ioan.runcan@gmail.com
METAFORM		A. Muresanu/5/5/A/10/ mun. Bistrita/ jud. Bistrita-Nasaud tel: 0755-050818
arh. Cornel-Ioan Runcan		

Proiectant de specialitate

CUI 32141040	reg.com. J06/488/2013	marianamichiu@yahoo.com
punct ART srl-D birou de arhitectura		Aleea Plopilor/1A/ mun. Bistrita/ jud.Bistrita-Nasaud tel: 0741-525950
arh. urb. Mariana Rodica Michiu-Dinescu		

Client

CRISTIRO S.A
mun. Bistrita, str. Industriei, nr. 5, jud. Bistrita-Nasaud

Denumire proiect

ELABORARE P.U.Z.
SCHIMBARE DESTINATIE DIN SPATII INDUSTRIALE SI ADMINISTRATIVE IN SPATII COMERCIALE, AMENAJARE INCINTA ACCESE SI PARCARI
mun. Bistrita, str. Industriei, nr. 5, jud. Bistrita-Nasaud

Titlul plansei

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE/ZONIFICARE

SIMBOL	FAZA	DATA	SCARA	PLANSA
-	P.U.Z.	04.2024	1:1000	U05

Suprafata de teren reglementata = 23.507mp