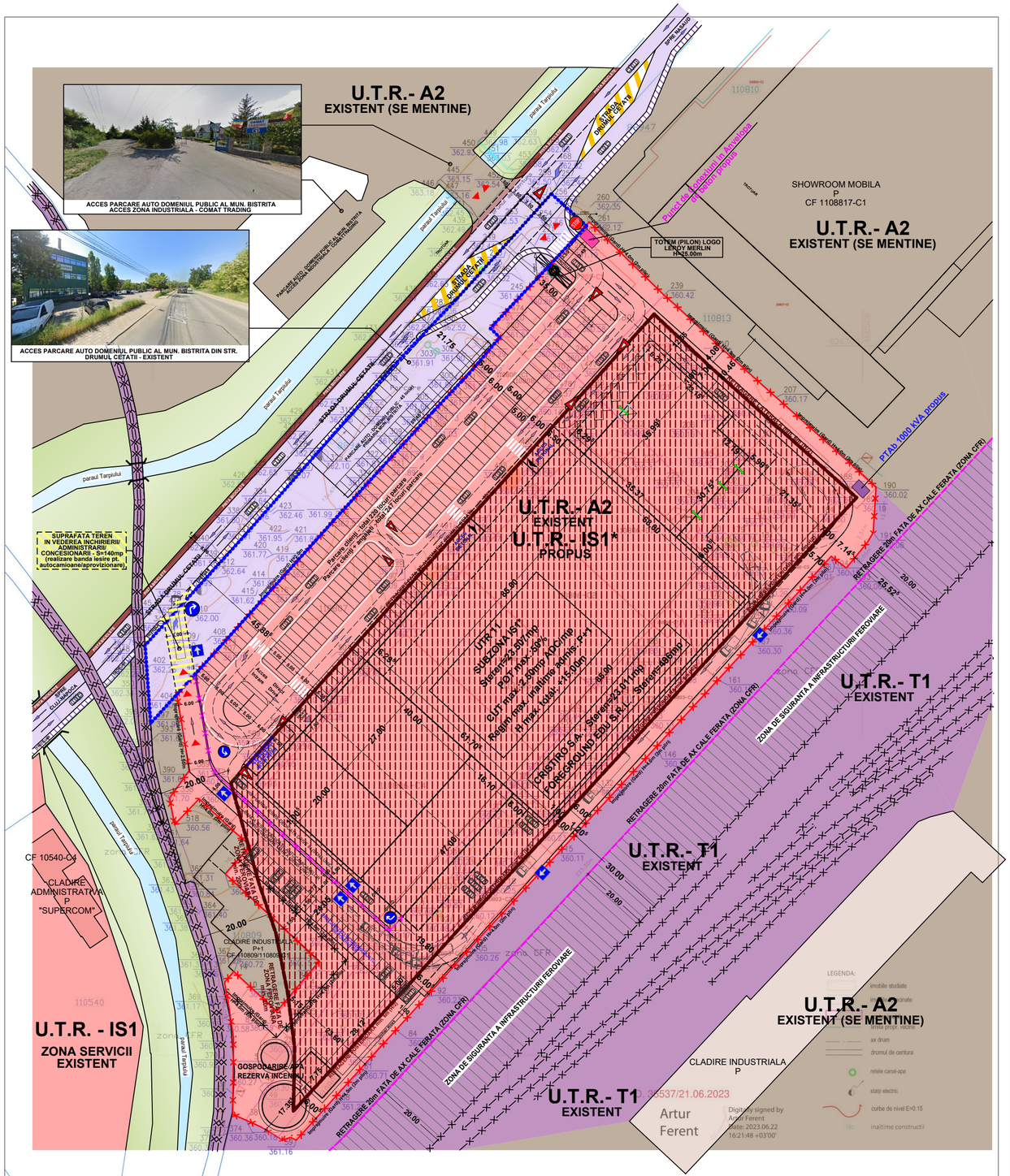

Prezentul document receptionat este valabil insotit de PVR nr. 1631/21.06.2023

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	ST70 MN75
Verificat	BUZAN Simon Gabriel	PLAN TOPOGRAFIC: necesar la Intocmire documentatie PUZ pentru schimbare destinatie din spatii industriale si administrative in spatii comerciale, amenajare incinta, accese si parcari.	
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 ACOPERITE/ ZONE DESCOPERITE)
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

META FORM
CU 49620692; J6/172/2024
A. Muresanu/5/5/A/10
Mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
tel. 0755-050818

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	IS1*	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**

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

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

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

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
7632
Cornel-Ioan RUNCAN
Arhitect cu drept de semnatura

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

OBSERVATII

COLECTIV PROIECTARE

Proiectant general

CUI 49620692	reg.com. J6/172/2024	cornel.ioan.runcan@gmail.com
META FORM	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

REGLEMENTARI URBANISTICE/ZONIFICARE

SIMBOL	FAZA	DATA	SCARA	PLANSA
-	P.U.Z.	04.2024	1:500	U05

Suprafata de teren reglementata = 23.507mp