

IMOBIL IN REGIM DE INALTIME P+2E+M CU LOCUINTE COLECTIVE

Amplasament

Mun. Bistrita, str. Constantin Brailoiu, nr 1C, jud. B-N

Beneficiar

SC AMICII BUILDING SRL

Faza

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Data

MARTIE 2019

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului	IMOBIL IN REGIM DE INALTIME P+2E+M CU LOCUINTE COLECTIVE
Amplasament	Mun. Bistrita, str. Constantin Brailoiu, nr 1C, jud. B-N
Beneficiar	SC AMICII BUILDING SRL
Proiectant Urbanism	RATIU BIROU ASOCIAT DE ARHITECTURA Bistrita , str. Petre Ispirescu, nr. 14 arh. Ratiu Monica
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Data elaborarii	MARTIE 2019

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Urbanism arh. RATIU Monica

BORDEROU

1. Parte scrisă

Foaie de titlu

Foaie de capăt, Lista și semnăturile proiectanților

Borderou

Memoriu justificativ

2. Parte desenată

Încadrare în zonă

Situația existentă 01

Reglementări urbanistice 02

Reglementări edilitare 03

Obiective de utilitate publică 04

Mobilare urbana 05

Intocmit,

Arh. Ratiu Monica

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Denumirea proiectului	Elaborare PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Amplasament	Mun. Bistrita, str. Constantin Brailoiu, nr 1C, jud. B-N
Beneficiar	SC AMICII BUILDING SRL
Faza de proiectare	PLAN URBANISTIC DE DETALIU
Data elaborarii	MARTIE 2019

Obiectul lucrării

Obiectul prezentei documentații îl constituie elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul situat în Mun. Bistrita, str. Constantin Brailoiu, nr 1C, în vederea realizării unui imobil cu locuințe colective, în regim de înălțime max. P+2E+M.

Documentația stabilește condițiile tehnice pentru: modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcției, respectiv amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Zona studiată în prezenta documentație este situată administrativ în municipiului Bistrita, în partea de sud-vestică a acestuia.

În întocmirea acestui Plan Urbanistic de Detaliu au fost luate în considerare și informații din studiile realizate anterior acestei documentații și informațiile cu caracter analitic.

Conform prevederilor aferente **UTR-ului nr. 17 – L2** terenul studiat este reglementat funcțional ca *subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate. Utilizări admise – locuințe individuale și colective mici, în regim de construire continuu sau discontinuu, POT max. 35%, CUT max 1.2.*

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu există studii sau documentații în curs de elaborare în zona studiată prin PUD.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Accesibilitatea la căile de comunicație

Zona care face obiectul prezentului Plan Urbanistic de Detaliu este accesibilă în prezent din partea nordică din str. Drumul Sigmirului precum și din partea sudică din Strada Libertății. Zona nu este deservită de mijloace de transport în comun.

Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu are o suprafață de 3572 mp, cu formă aproximativ dreptunghiulară.

Vecinătăți:

- **la nord-vest:** str. Constantin Brailoiu
- **la sud-vest:** proprietate privată, nr cad 64492, teren liber de construcții
- **la nord-est:** str. Sergiu Celibidache
- **la sud-est:** teren CFR

Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Pe terenul studiat, înscris în CF 75568, sunt în faza de execuție două imobile de locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M, suprafața construită existentă fiind 618.75 mp iar suprafața desfurată 2029.25 mp. Astfel procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) este de 17.32 %, respectiv coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) este de 0.57.

Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Aspectul arhitectural al zonei este tipic ariilor urbane în dezvoltare aflate la periferia orașelor:

- zona de imobile destinate locuirii colective, cu regim redus de înălțime P+2E+M, intercalate cu imobile destinate locuirii individuale, cu regim de înălțime max. P+1E+M,
- infrastructura edilitară în curs de modernizare – străzi parțial sau total neasfaltate , rețele de utilități ce necesită extindere
- terenul este afectat de largirea străzii Constantin Brăiloiu la 9m precum și de regularizarea străzii Sergiu Celibidache
- mobilarea terenului este condiționată de zona de protecție a infrastructurii feroviare CFR

Pe terenul studiat nu există elemente naturale sau de relief care să prezinte vreo importanță sau care să condiționeze în vreun fel organizarea urbanistică.

Destinația clădirilor

În cadrul zonei, fondul construit existent este constituit din clădiri cu funcțiuni de locuire.

Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic de Detaliu este înscris în C.F. nr. 75568, nr. cad. 75568 în suprafață de 3572 mp, aflat în proprietatea SC AMICII BUILDING SRL.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare – conform Studiu Geotehnic

Analiza terenului

- Terenul este plat având, stabilitatea asigurată. În contextul geotehnic și meteorologic actual amplasamentul este stabil din punct de vedere al alunecărilor de teren.
- Amplasamentul prezintă risc geotehnic moderat și se încadrează în categoria geotehnică 2.
- Apa a fost întâlnită la adâncimea de -2.20m față de cota 0 a forajului.

Pentru stratul de pietris cu nisip, cu indesare medie, cu slab liant argilos, se consideră presiunea convențională de bază de $\bar{P}_{conv.} = 350 \text{ kPa}$. Presiunile convenționale sunt valabile pentru adâncimea de fundare cu $H=2,00 \text{ m}$ și cu lățimea fundației $B=1,00 \text{ m}$. Valoarea presiunii convenționale se va corecta de către proiectantul de rezistență conform prevederilor din STAS 3300/2 – 85.

Fundațiile se vor încadra în stratul de pietris cu nisip, cu indesare medie, cu slab liant argilos, la adâncimea minimă de fundare $D_f = -1,20\text{m}$, asigurându-se o încastrare minimă de 0,20m în terenul bun de fundare.

Dacă la cota de fundare se vor întâlni accidente litologice (strate cu consistență redusă), săpătura se va adânci până la interceptarea stratului de fundare

Pentru menținerea stabilității terenului vor trebui luate următoarele măsuri:

- pământul rezultat din săpătură nu va fi depozitat la o distanță mai mică de 1,00 m de marginea gropii de fundație în cazul săpăturilor de până la 1,00 m adâncime; distanța se poate lua în principiu egală cu adâncimea săpăturii;
- terenul din jurul săpăturii nu va fi încărcat și nici supus la vibrații;
- se vor lua măsuri de înlăturare rapidă a apelor din precipitații sau provenite accidental;
- săpăturile se vor executa sprijinit cu elemente calculate, sau în taluz calculat;

- substructura se va hidroizola

Parametrii seismici caracteristici zonei

Sub aspect geologico-tectonic, geomorfologic și climato-mineralogic, zona studiată se află în condițiile specifice județului Bistrița-Năsăud, se găsește sub influența cutremurelor de tip „moldavic” ce au epicentrul mai îndepărtat din zona Vrancei.

Conform „**Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri**” –

P100-1/2013, amplasamentul construcției se caracterizează prin accelerația terenului $a_g=0,10g$ și perioada de colț $T_c=0,7s$.

Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului s-a luat în funcție de intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR=225$ ani.

Analiza fondului construit existent

Țesutul urban al zonei este compus din:

- locuințe colective de mici dimensiuni cu regim de înălțime P+2E+M, dispuse cu precadere pe frontul sudic al strazii Constantin Brailoiu, cu retrageri față de front și cu limita posterioară grevată de zona de protecție CFR
- locuințe individuale, cu regim redus de înălțime, max. P+E+M, dezvoltate cu precadere în interiorul cvartalului delimitat de str. Armoniei/Dinu Lipatti/ Constantin Brailoiu/ Sergiu Celibidache, locuințe construite de la începutul anilor 2000

Echiparea existentă

Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canal, gaze naturale, rețea de telefonie, rețea de televiziune și date.

Gabaritele rețelelor existente în zonă vor fi confirmate de avizele deținătorilor de utilități. Necesarul de utilități pentru funcțiunea prevăzută va fi stabilit și se va realiza prin proiecte de specialitate elaborate de proiectanți autorizați. La fel se va proceda și în cazul necesității devierii sau extinderii rețelelor de utilități existente.

4. REGLEMENTĂRI

Se vor prezenta propunerile de ocupare și utilizare a terenului precum și condițiile de realizare a obiectivului IMOBIL ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+2E+M CU LOCUINTE COLECTIVE, privind:

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Soluția urbanistică a fost elaborată în baza regulamentului **PUG Municipiu Bistrita** aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local nr. 136 din 2013**:

- **Funcțiune :locuințe colective**
- **Regim de înălțime max. P+2E+M;**
- **POT max. 35%, CUT max 1.2**

Prin tema de proiectare se dorește realizarea unei IMOBIL ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E+M CU LOCUINTE COLECTIVE.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Amplasarea și funcționalitatea construcției propuse sunt în concordanță cu tema de proiectare și nevoile locale de derulare a investiției:

- realizarea unei clădiri în regim P+2E+M care va acomoda 14 apartamente, amplasată astfel încât să formeze o incintă împreună cu celelalte două imobile existente pe amplasament, protejată de traficul auto;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare aferente funcțiunii propuse, 1 loc de parcare aferent la 80 mp suprafața utilă locuibilă, situate la distanțe de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit;

- prevederea unui spatiu verde amenajat;
- amenajarea unui spatiu de joaca pentru copii, echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normelor in vigoare, astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;
- realizarea unei platforme pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de min. 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare;

Reguli de amplasare și retragerii minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale:

Parcela este orientata aproximativ pe directia nord-est/sud-vest.

Amplasarea cladirii se va face cu respectarea reglementarilor în ceea ce priveste insorirea conform normelor si recomandarilor cuprinse in Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.119/2014.

Amplasarea cladirilor destinate locuintelor se va realiza astfel incat insorirea acestora si a cladirilor invecinate va avea o durata de minimum 1 ½ ore la solstitiul de iarna pentru incaperile de locuit, conform OMS nr. 119/2014. Apartamentele sunt orientate pe directia nord-est/sud-vest pentru a permite insorirea spatiilor conform legislatiei si normelor in vigoare.

Limite de implantare a constructiilor

Intrucat fata de str. Constantin Brailoiu cladirile sunt amplasate cu retrageri variabile, intre 4 si cca. 11 m, solutia urbanistica propune o retragere de 4 m din aliniament. Zona de retragere va putea fi folosita pentru parcaje, circulatii carosabile si pietonale, amenajari exterioare, spatii verzi.

Se propun retrageri ale zonei de implantare a constructiilor fata de limitele laterale de proprietate astfel:

- ½ din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 5.34 m, asigurand totodata conditiile minime de insorire si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu fata de limita sud-vestica
- 3m fata de limita de proprietate nord-estica – strada Sergiu Celibidache
- 4 m fata de aliniament

Amplasarea constructiei in raport cu celelalte de pe parcela se face tinand cont de conformarea acestora, in asa fel incat sa nu fie umbrite spatiile constructiilor care pretind iluminare naturala. De regula distanta dintre doua cladiri va avea asigurata inaltimea cladirii celei mai inalte.

Fata de limita posterioara a parcelei cladirile se vor amplasa cu retragere de min. 12 m, asigurandu-se retragerea fata de zona de protectie a CFR.

Exceptie fata de regulile mai sus mentionate se aplica in cazul posturilor de transformare si a altor cladiri, destinate utilitatilor sau echiparii ediliare, care se vor putea amplasa si in interiorul zonei de implantare.

4.3.Capacitatea, suprafata desfasurata

Constructia se realizeaza pe o suprafata construita de 302,5 mp, in regim de inaltime max. P+2E+M si o suprafata desfasurata de max. 1142,5 mp.

Se propune realizarea a 14 apartamente , cate 4/nivel – parter, etaj 1, etaj 2 si 2 apartamente la mansarda. Se vor realiza 14 locuri de parcare in plus fata de cele 22 autorizate.

In total, pe amplasament , in urma realizarii celei de-a treia cladiri , vor fi 35 apartamente si o gradinita.

4.3. Principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe față de construcțiile existente, accese pietonale și auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

Amplasarea constructiei în cadrul sitului va respecta distantele stabilite in plansa de Reglementari urbanistice.

Solutia prezentata se incadreaza in ansamblul studiat, respectand totodata prevederile PUG.

In cadrul parcelei se vor respecta prevederile codului civil cu privire la distantele fata de vecinatati. Fata de corpul B , cladirea propusa se amplaseaza la 10,63 m de peretele tip calcan , astfel incat sa formeze o incinta impreuna cu celelalte doua imobile existente pe amplasament, protejata de traficul auto .

Accesele carosabile in incinta se realizeaza din strada Constantin Brailoiu , alea carosabila fiind gandita dublu sens pentru o fluenta a traficului, iar in strada Sergiu Celibidache se realizeaza o iesire din incinta , circulatia carosabila in dreptul corpului C fiind gandita cu sens unic din motive de gabarite. Se asigura accesul utilajelor de stingere a incendiilor la minim doua fatade ale fiecarei cladiri.

Atat materialele utilizate la realizarea obiectivelor, cat si volumetria si imaginea lor vor fi cele specifice constructiilor moderne.

4.4. Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute

Integrarea cladirii propuse in contextul construit are in vedere realizarea unei incinte ferite de traficul auto care sa deserveasca atat gradinita amenajata la parterul corpului B cat si apartamentele din cele trei imobile. Se are in vedere amenajarea unei zone de petrecere a timpului liber cu alei, spatii verzi, si mobilier – banci si corpuri speciale pentru locuri de joaca.

4.5. Principii de interventie asupra constructiilor existente

Terenul este in prezent mobilat cu doua constructii de locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M, aflate in curs de executie. Prezenta documentatie stabileste regulile de ocupare si amenajare a incintei pentru a realiza o organizare functionala si unitara a parcelei.

4.6. Modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei

Accese carosabile

Solutia urbanistica propune:

- doua accese auto, dublu sens – (latime 5,00 m) din str. Constantin Brailoiu, pozitionate intre imobilele A si B respectiv intre B si C pentru a rezolva o fluidificare a traficului in incinta
- un acces auto exclusiv pentru iesire – (latime 4,00 m) in str. Sergiu Celibidache

Parcaje la sol

In incinta se vor amenaja 36 locuri de parcare pentru autoturisme si 20 locuri pentru biciclete, asigurandu-se distanta minima de 5 m pana la ferestrele locuintelor.

Circulatia pietonala

Circulatia pietonala va fi asigurata prin trotuarul aferent strazilor propuse spre modernizare.

Spatii verzi

In incinta vor fi prevazute zone cu spatii verzi in suprafata totala de min. 30% din suprafata terenului (min. 1074,20 mp). Aceste zone verzi vor fi asigurate sub forma de spatii verzi amenajate. Spațiile verzi se vor asigura in concordanță cu prevederile OMS nr. 119/2014, dimensionându-se astfel încât să satisfacă indicele de minim de 15 mp/locatar pentru spații verzi. Documentatia pentru Autorizația de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spații verzi si plantate, in funcție de destinatia si de capacitatea constructiei, conform normativelor in vigoare.

Se va acorda atentie reconstructiei ecologice dupa incheierea lucrarilor de construire, constand in: aranjamente peisajere cu arbusti, partere florale, gazon.

4.7. Conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de aceasta

Nu este cazul.

4.8. Soluții de reabilitare ecologică și diminuare a poluării

Fiind situat în intravilan la frontul unei străzi secundare, inițiativa de reglementare urbanistică se încadrează într-un proces normal de dezvoltare și densificare urbană, care este un beneficiu, generând un aspect coerent și unitar al străzii Constantin Brăiloiu.

Efectele poluării în zona studiată pot fi atenuate prin luarea unor măsuri de protecție riguroase, respectiv – plantatii vegetale, rezolvare canalizare și ape uzate menajere, igienizare și salubritate, asfaltare străzi.

În faza de construire ulterioară PUD, colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către firma de salubritate, în baza unui contract și transportate la groapa ecologică.

După terminarea lucrărilor de construire se va îmbunătăți cadrul natural prin plantarea de arbori de diferite specii și de gazon pentru zonele stabilite ca fiind zone verzi în cadrul terenului studiat.

4.9. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea obiectivului

Pe amplasament sunt autorizate două imobile – A și B, de locuințe colective, imobilul B având autorizată la parter o grădiniță – dotare de interes public la nivel de cartier.

4.10. Profiluri transversale caracteristice

În incintă, având în vedere funcțiunea propusă, lucrările de drumuri de acces și platformele carosabile sunt propuse conform normativelor în vigoare.

Pentru deservirea rutieră a imobilelor se propune realizarea acceselor prin raze de 2 m, racordate la str. Constantin Brăiloiu și Sergiu Celibidache și alei de circulație carosabilă în incintă cu lățime de 5 m – sens dublu, respectiv min. 3m sens unic.

În incintă se vor prevedea circulații auto, pietonale și parcaje. Organizarea circulațiilor interioare se va face în funcție de configurarea și poziționarea finală a construcției propuse în fazele ulterioare de proiectare (DTAC, DT).

Vor fi respectate caile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute în Normativul P118/1998.

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

În cadrul PUD a fost necesară și analiza lucrărilor de sistematizare verticală, caracterizate prin înscrierea convenabilă a construcției propuse și a platformelor în terenul natural.

La elaborarea soluțiilor de sistematizare verticală s-au avut în vedere următoarele aspecte: - stabilirea unor cote verticale convenabile pentru viitoarele construcții propuse, corelate cu amenajările terenului studiat;

- asigurarea pantelor necesare evacuării apelor de suprafață;
- reducerea la maximum a volumului de terasamente pentru nivelarea terenului.

Analiza sistematizării verticale a zonei cuprinse în PUD fundamentează soluția de amplasare a construcțiilor și de amenajare a terenului.

4.12. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului)

Amplasarea construcțiilor se va face în limitele zonei de implantare, conform planșei Reglementări urbanistice.

Regimul de înălțime general impus construcțiilor este de maxim P+2E+M, iar înălțimea maximă a construcțiilor nu va depăși la coama 13,00 m. Zona va avea un procent de ocupare a terenului de maxim de 35% (respectând reglementările PUG).

4.13. Coeficientul de utilizare a terenurilor

Zona va avea un coeficient de utilizare a terenului de maxim de 1,2.

4.14. Asigurarea resurselor (surse, rețele, racorduri)

În zona studiată sunt asigurate toate utilitățile pentru funcționarea obiectivului de investiții. Propunerile de asigurare a utilitatilor viitoare se vor face prin profilul strazii, iar aceste conductele vor fi dimensionate corespunzător fiecărei utilitati în parte.

Extinderea rețelelor edilitare se va realiza în baza unui proiect de specialitate. Proiectarea, executia și exploatarea lucrărilor se vor face în baza normativelor și STAS-urilor în vigoare.

4.14.1. Alimentarea cu apă/canalizare

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă potabilă a clădirilor se face de la rețeaua de apă a municipiului Bistrita, existenta pe str. Constantin Brailoiu.

Rețeaua exterioară de distribuție a apei trebuie să asigure consumatorilor debitul maxim orar și sarcina hidrodinamică necesară.

Rețelele exterioare de distribuție a apei cuprind:

- conducte principale de distribuție ;
- conducte de serviciu care transportă apă de la conductele principale la punctele de branșamente.

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă se va obține de la detinatorul de utilitati avizul de principiu pentru racordul de apă, prevăzându-se de către acesta și punctele de racord necesare.

Sisteme de încălzire propuse

Se prevede pentru întreg ansamblul independența energetică privind furnizarea caldurii și a apei calde de consum prin prevederea de centrale termice proprii.

În consecință se prevăd următoarele tipuri de surse termice pentru obiectivele din ansamblul de locuințe: centrale termice proprii pentru fiecare apartament și spațiu grădiniță;

Toate centralele termice vor avea cazane cu randamente ridicate (peste 92%) rezultând astfel emisii reduse de noxe.

Arzatoarele cazanelor vor funcționa cu combustibil gazos (gaze naturale) furnizate de rețeaua de distribuție a Municipiului Bistrita.

Canalizare ape uzate menajere

Deversarea apelor uzate menajere se face la rețeaua de apă a municipiului, existenta pe strada.

Racordurile la canalizarea orasului se vor face cu teava PVC.

Sistemul de canalizare cuprinde:

- racordul de canalizare a instalațiilor de canalizare interioară la canalizare exterioară;
- rețele de canalizare menajeră exterioară;
- rețele de canalizare pluvială exterioară;
- guri de deversare a apelor meteorice.

Canalizare pluvială

Apele uzate pluviale colectate de pe acoperișul construcțiilor vor fi colectate și deversate în rețeaua de canalizare. Apele pluviale de pe platformele rutiere și parcaje vor fi preluate prin intermediul rigolelor și vor fi dirijate spre un separator de hidrocarburi iar apoi colectate în rețeaua de canalizare.

4.14.1. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica a obiectivelor propuse, se va realiza prin amplasarea unui post de transformare la limita proprietatii. Se propune realizarea de bransamente in cablu subteran. Toate lucrarile se vor realiza pe baza proiectelor elaborate de firme autorizate si se vor executa de catre firme atestate ANRE pentru acest tip de lucrari.

4.15. Bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent și propus)

Bilant teritorial - Situatie existenta

	Suprafata (mp)	Procent %
SUPRAFATA CONSTRUITA CORP A+B	618.75	17.32
SUPRAFATA TERASE /RAMPE	15.52	0.43
SUPRAFATA TROTUARE+ALEI PIETONALE	370.74	10.38
SUPR. ALEE+PLATFORMA CAROSABILA	949.04	26.57
SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE	1617.95	45.30
Total	3572.00	100
INDICI DE FOLOSIRE A TERENULUI		
P.O.T. existent = 17.32%	P.O.T. max. propus = 35%	
C.U.T. existent = 0.57	C.U.T. max. propus = 1.2	

Bilant teritorial - Situatie propusa prin propunerea de mobilare

	Suprafata (mp)	Procent %
SUPRAFATA CONSTRUITA CORP A+B+C	921.25	25.79
SUPRAFATA TERASE /RAMPE	20.07	0.56
SUPRAFATA TROTUARE+ALEI PIETONALE	403.63	11.30
SUPR. ALEE+PLATFORMA CAROSABILA	1117.20	31.28
SUPRAFATA SPATII VERZI AMENAJATE	1074.20	30.08
SUPRAFATA PLATFORME EDILITARE	17.40	0.48
SUPRAFATA TEREN PT. REGULARIZARE DRUM (str. Sergiu Celibidache)	18.25	0.51
Total	3572.00	100
INDICI DE FOLOSIRE A TERENULUI		
P.O.T. propus = 25.79%	P.O.T. max. propus = 35%	
C.U.T. propus = 0.88	C.U.T. max. propus = 1.2	

5. CONCLUZII

5.1. Consecintele realizarii obiectivelor propuse

Inițiativa de reglementare urbanistica se incadreaza intr-un proces normal de dezvoltare si densificare urbana, care este un beneficiu, generand un aspect coerent si unitar al străzii Constantin Brailoiu.

5.2. Masuri ce decurg in continuare a P.U.D.

Pe baza documentatiei de fata, aprobata de organele abilitate in acest sens, a aprobarilor si avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. **1260 din 15.06.2018 cu termen de valabilitate pana la 14.06.2019**, emis de Primaria Municipiului Bistrita se va trece la elaborarea proiectului pentru emiterea Autorizatiei de Construire.

Intocmit Arh. Ratiu Monica