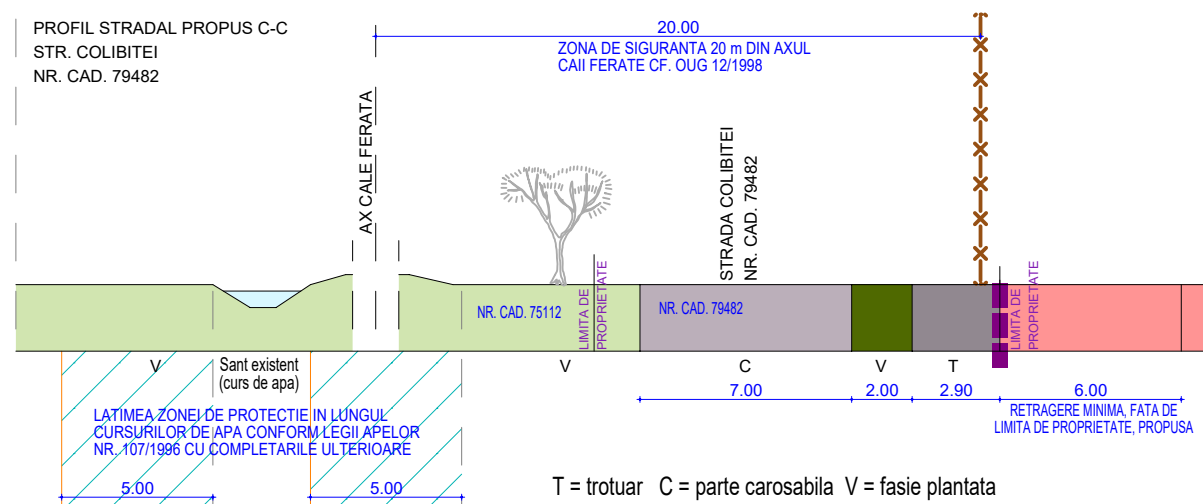
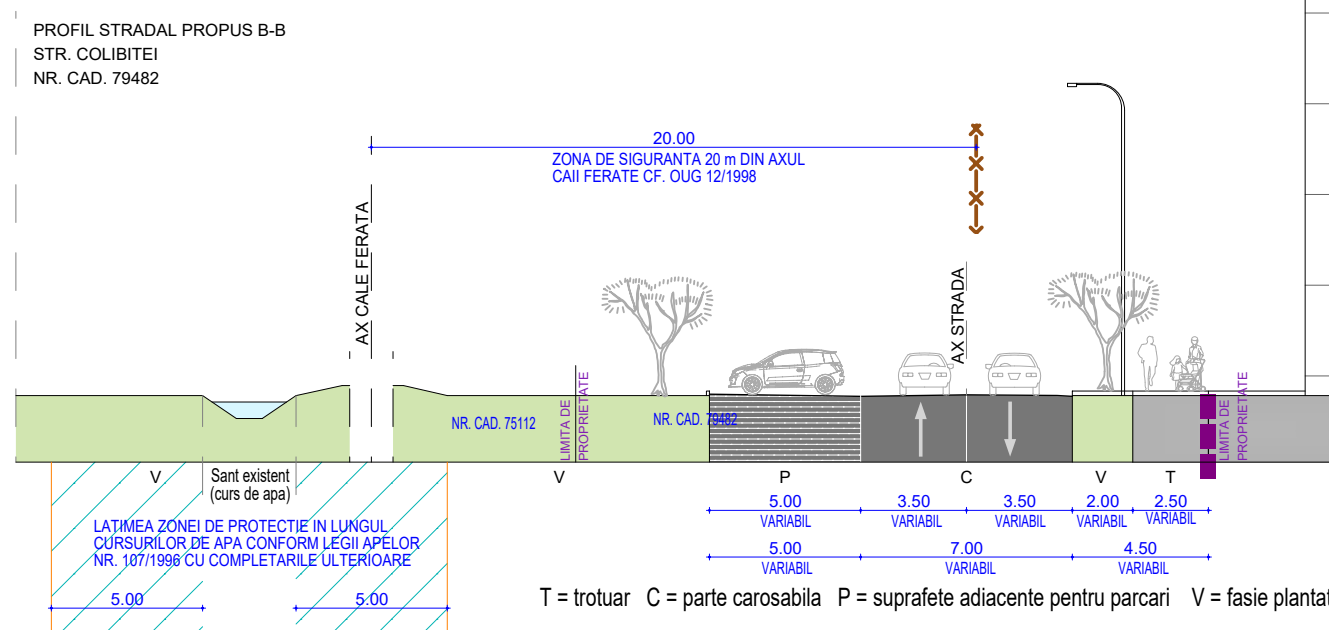
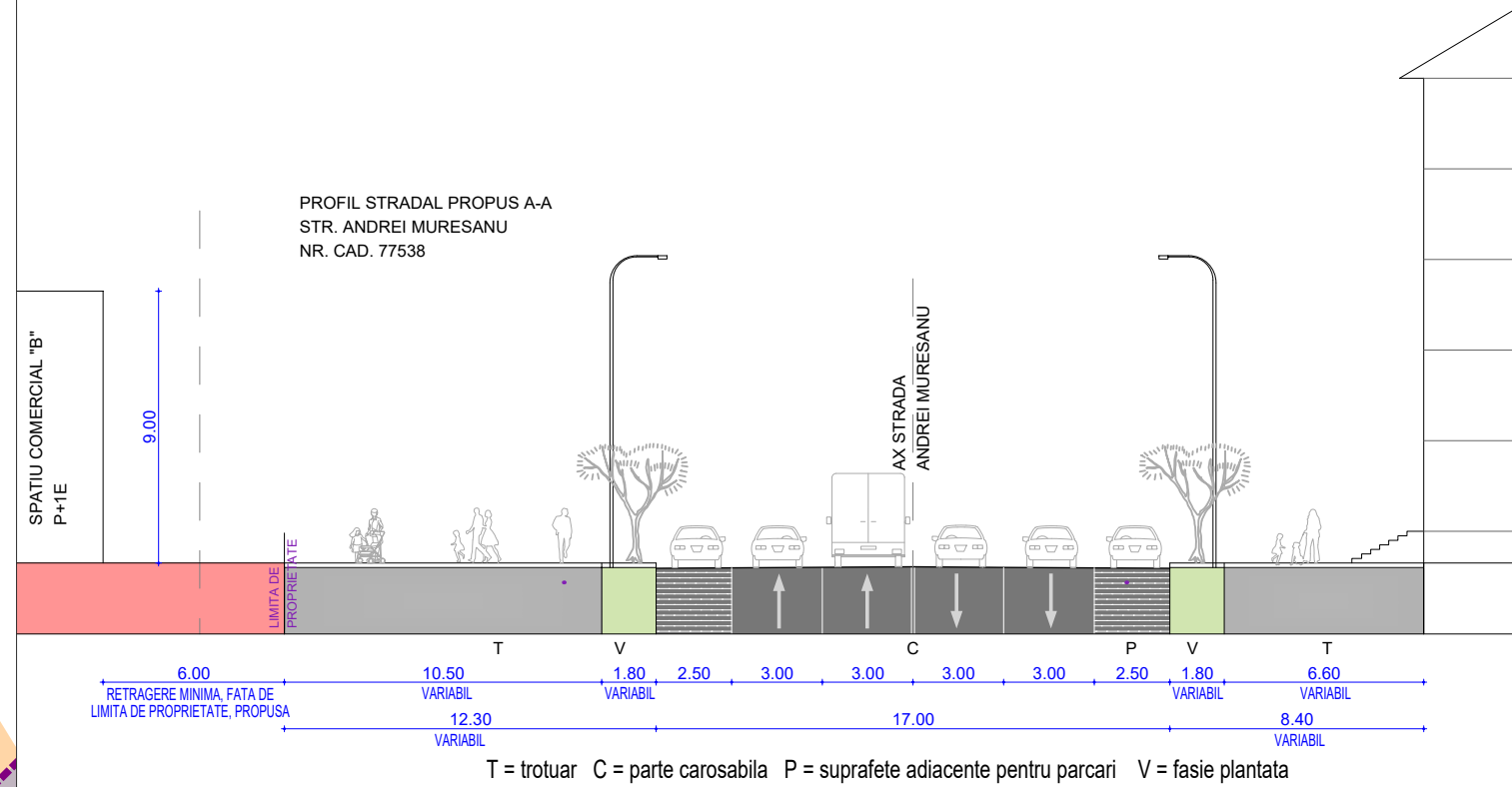
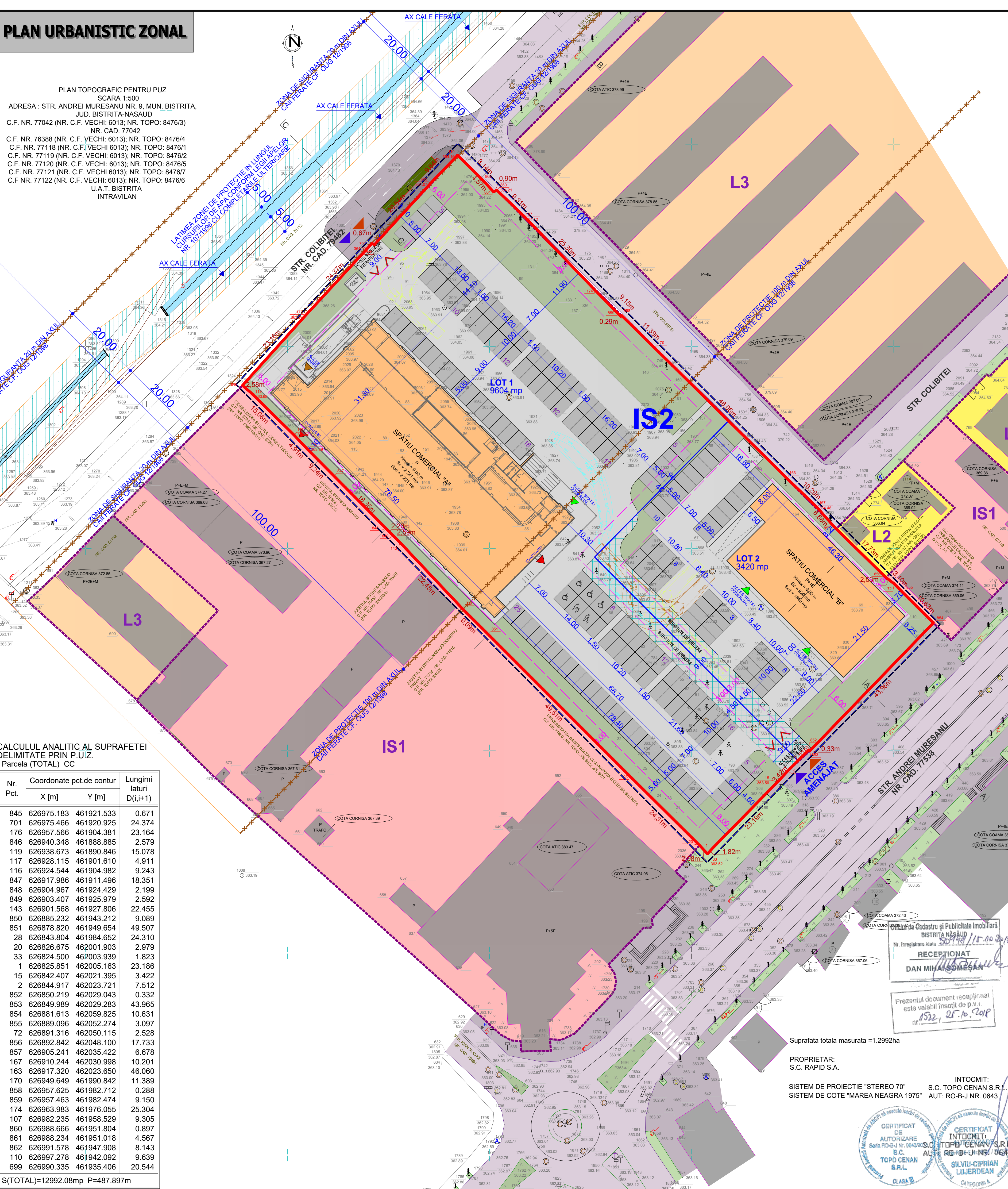


PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ
SCARA 1:500
ADRESA : STR. ANDREI MURESANU NR. 9, MUN. BISTRITA,
JUD. BISTRITA-NAASAU
C.F. NR. 77042 (NR. C.F. VECHI: 6013; NR. TOPO: 8476/3)
NR. CAD: 77042
C.F. NR. 76388 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/4
C.F. NR. 77118 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/1
C.F. NR. 77119 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/2
C.F. NR. 77120 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/5
C.F. NR. 77121 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/7
C.F. NR. 77122 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. TOPO: 8476/6
U.A.T. BISTRITA
INTRAVILAN





TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
UTR 5 - ISI - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general	13 024	100.00	0.00	0.00
52 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial si servicii de comerț cu produse alimentare și nealimentare și alimentare publica de cartier	0.00	0.00	13 024	100.00
TOTAL	13 024	100.00	13 024	100.00

FUNZIONI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Costruzioni propuse - spatu comercial "A"	0,00	0,00	2 221,00	23,13
Suprafete parcate - circuli auto, pietonale parcare si platforme	0,00	0,00	5310,00	55,29
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	2073,00	21,58
Spatii neamenajate	9 604,00	90,20	0,00	0,00
TOTAL	9 604,00	100,00	9 604,00	100,00
POT maxim admis				50
CUT maxim admis				2,5

BILANT TERITORIAL - LOT 2				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse - spațiu comercial "B"	0,00	0,00	929,00	26,90
Suprafețe parcate - circulații auto, pietonale, parcare și platforme	0,00	0,00	1 984,00	58,02
Spații verzi amenajate	0,00	0,00	516,00	15,08
Spații neamenajate	9 604,00	90,20	0,00	0,00
TOTAL	3 420,00	100,00	3 420,00	100,00
POT maxim admis				50 %
CUT maxim admis				2.5

- ## Legenda
- | | |
|--|---|
| | Limita de proprietate teren care a generat PUZ |
| | Limita de proprietate parcele care alcătuiesc terenul care a generat PUZ |
| | Limita de proprietate propusă - propunere parcelare |
| | Limita teritoriului reglementat prin PUZ |
| | Delimitare UTR-urilor existente conform PUG Bistrita |
| | Construcții propuse - spații comerciale |
| | Suprafețe pavate - circulații auto, pietonale
parcări și platforme |
| | Spații verzi amenajate |
| | Retrageri propuse față de limite - aliniament, limite laterale și posterioare |
| | Carosabil amenajat str. Colibitei |
| | Pietonal amenajat str. Colibitei |
| | Spatiu verde amenajat str. Colibitei |
| | UTR 5 - IS1 - subzona institutiilor publice și serviciilor de interes general |
| | L3 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accent pe P+5 - 6 niveluri |
| | L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de DP+2+M, în afara zonei protejate |
| | Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente |
| | Sant existent (curs de apă) |
| | Latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă conform legii apelor nr. 107/1996 cu completările ulterioare |
| | Construcții existente pe terenul studiat, propuse spre desființare |
| | Construcții existente pe terenurile învecinate |
| | Acces pietonal amenajat |
| | Acces auto amenajat |

Verificat			D1, E
		Proiectant general	Beneficiar proiectului
		s.c. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj Napoca, Romania www.archdesign.ro	Număr proiect
	NUME	SEMNATURA	08/2018
Sef proiect	arh. Mihăilescu V.	Scara:	
Proiectat	arh. Mihăilescu V.	1:500	
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N. I.	Data:	
Desenat	Popa Claudiu	ianuarie 2019	
Denumire proiect			Faza proiect
Informare documentatie P.U.Z. pentru construire spatiu comercial, sistemare pe verticala, amenajari exterioare, acces, parcare, tota pentru publicitate			P. U. Z.
Amenajament			
Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, jud. Bistrita-Nasaud			
Denumire planșă			Planşa nr.
Reglementari urbanistice propunere de mobilare			U/P.U.Z./ 04

Beneficiari:
SC RAPID SA
Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, nr. 7-9, jud. Bistrita-Nasaud

Amplasament:
Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, jud. Bistrita-Nasaud
CF 77042, nr. cad 77042, St = 481 m (acte), St = 449 m (masurat)
CF 77118, nr. topo 8476/1, St = 513 mp
CF 77119, nr. topo 8476/2, St = 2 505 mp
CF 77120, nr. topo 8476/5, St = 1 732 mp
CF 77121, nr. topo 8476/7, St = 1 843 mp
CF 77122, nr. topo 8476/6, St = 4 836 mp
CF 76388, nr. topo 8476/4, St = 1 114 mp
S totala teren = 13 024 mp (acte)

Situatia existenta - amplasament
 S construita = 5 033,50 mp
 S desfasurata = 9 816,00 mp
 P.O.T.total existent= 38,65%
 C.U.T.total existent= 0,76

Propuneri

Propunere: IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial si servicii de comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica de cartier

- POT MAXIM ADMIS = 50,00 %
- CUT MAXIM ADMIS = 2,5
- Regimul maxim de inaltime P+4E

Se propune alipirea terenurilor iar apoi constituirea a doua terenuri, denumite astfel:
Lot 1, St = 9 604 mp
Lot 2, St = 3 420 mp

Lot 1 - spatiu comercial "A"
St = 9 604 mp
Regim de inaltime: P
S construita = 2 221 mp
S desfasurata = 2 221 mp
- inaltimea maxima = 9.00 m
- suprafete pavate = 5 310 mp
- spatii verzi amenajate = 2 073 mp (21.58 %)
Nr. locuri de parcare propuse: 140 (nr minim
locuri conform anexa 5 la HGR525/1996 - 56 locuri

Lot 2 - spatiu comercial "B"
St = 3 420 mp
Regim de inaltime: P+1E
S construita = 920 mp
S desfasurata = 1 840 mp
- inaltime maxima = 9,00 m
- suprafete pavate = 1 984 mp
- spatii verzi amenajate = 516 mp (15,08 %)
- Nr. locuri de parcare propuse: 42 (nr minim
locuri conform anexa 5 la HGR525/1996 - 37 locuri)

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
DELIMITATE PRIN P.U.Z.
Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
845	626975.183	461921.533	0.671
701	626975.466	461920.925	24.374
176	626957.566	461904.381	23.164
846	626940.348	461888.885	2.57
119	626938.673	461890.846	15.078
117	626928.115	461901.610	4.911
116	626924.544	461904.982	9.243
847	626917.986	461911.496	18.351
848	626904.967	461924.429	2.199
849	626903.407	461925.979	2.592
143	626901.568	461927.806	22.455
850	626885.232	461943.212	9.089
851	626878.820	461949.654	49.507
28	626843.804	461984.652	24.310
3	626826.675	462001.903	2.979
33	626824.500	462003.939	1.823
1	626825.851	462005.163	23.186
15	626842.407	462021.395	3.422
2	626844.917	462023.721	7.512
852	626850.219	462029.043	0.332
853	626849.989	462029.283	43.965
854	626881.613	462059.825	10.631
855	626889.096	462052.274	3.097
72	626891.316	462050.115	2.528
856	626892.842	462048.100	17.733
857	626905.241	462035.422	6.678
167	626910.244	462030.998	10.201
163	626917.320	462033.650	46.060
170	626949.649	461990.842	11.389
858	626957.625	461982.712	0.288
859	626963.963	461982.474	9.150
174	626963.483	461976.055	25.304
107	626982.235	461958.529	9.305
860	626988.666	461951.804	0.897
861	626988.234	461951.018	4.567
862	626991.578	461947.908	8.143
110	626987.278	461942.002	9.639
699	626990.335	461945.096	20.544
S(TOTAL)=12992.08mp P=487.897m			

Suprafata totala masurata = 1.2992ha

PROPRIETAR:
S.C. RAPID S.A.

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70" INTOCMIT:
SISTEM DE COTE "MAREA NEAGRA 1975" S.C. TOPO CENAN S.R.L.
AUT: RO-B-J NR. 0643

INTOCMIT:
S.C. TOPO CENAN S.R.L.
AUT: RO-B-J NR. 0643