

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFIC PENTRU PUZ
SCARA 1:500
ADRESA : STR. ANDREI MURESANU NR. 9, MUN. BISTRITA,
JUD. BISTRITA-NASAUD
U.A.T. BISTRITA
INTRAVILAN
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. CAD 76388
C.F. NR. 77118 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. CAD 77118
C.F. NR. 77119 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. CAD 77119
C.F. NR. 77120 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. CAD 77120
C.F. NR. 77121 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. CAD 77121
C.F. NR. 77122 (NR. C.F. VECHI: 6013); NR. CAD 77122

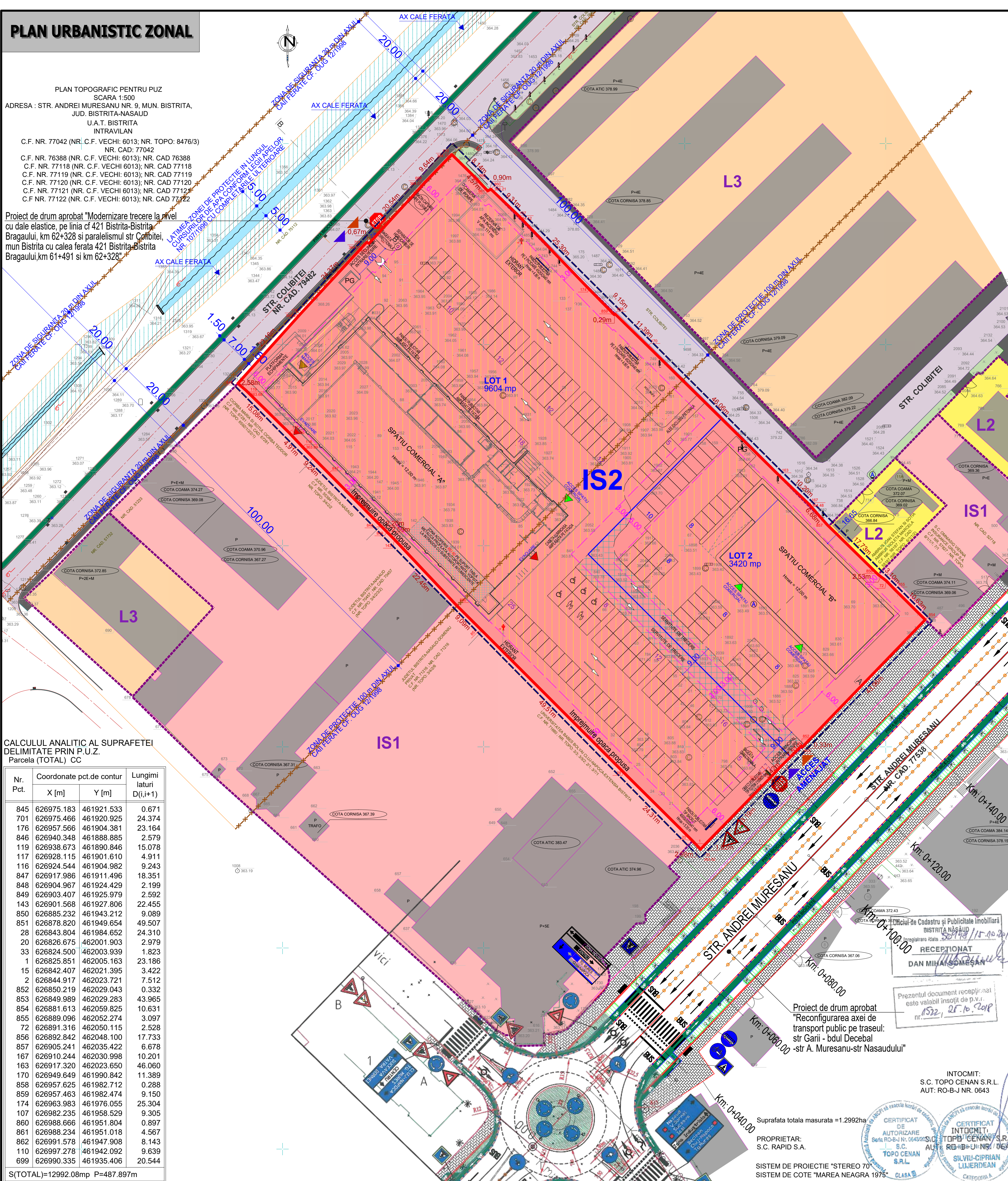
Proiect de drum aprobat "Modernizare trecere la nivel
cu dale elastice, pe linia cf 421 Bistrita-Bistrita
Bragaului, km 62+328 si paralelismul str Colibitei,
mun Bistrita cu calea ferata 421 Bistrita-Bistrita
Bragaului, km 61+491 si km 62+328"

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI
DELIMITATE PRIN P.U.Z.

Parcela (TOTAL) CC

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari 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	2.579
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
20	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	462023.650	46.060
170	626949.649	461990.842	11.389
858	626957.625	461982.712	0.288
859	626957.463	461982.474	9.150
174	626963.983	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	626997.278	461942.092	9.639
699	626990.335	461935.406	20.544

S(TOTAL)=12992.08mp P=487.897m



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 mp (acte), St = 449 mp (masurat)
CF 77118, nr. cad 77118, St = 513 mp
CF 77119, nr. cad 77119, St = 2 505 mp
CF 77120, nr. cad 77120, St = 1 732 mp
CF 77121, nr. cad 77121, St = 1 843 mp
CF 77122, nr. cad 77122, St = 4 836 mp
CF 76388, nr. cad 76388, St = 1 114 mp
St totala teren = 13 024 mp (acte)
St totala teren = 12 992 mp (masurat)

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
Suprafata mentionata ca spatii verzi = 1732 mp
(din care 1476 mp aferenta Lot 1 si 256 mp aferenta Lot 2)

Propuneri

Propuneri: IS2 - subzona institutiilor publice si servicii 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+1E
- Inaltimea maxima = 12,00 m

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
- suprafete pavate = 5 310 mp
- spatii verzi amenajate = 2 073 mp (21,58 %)
- Nr. locuri de parcare propuse: 135 (nr minim locuri conform anexa 5 la HGR525/1996 - 56 locuri)

Lot 2 - spatiu comercial "B"

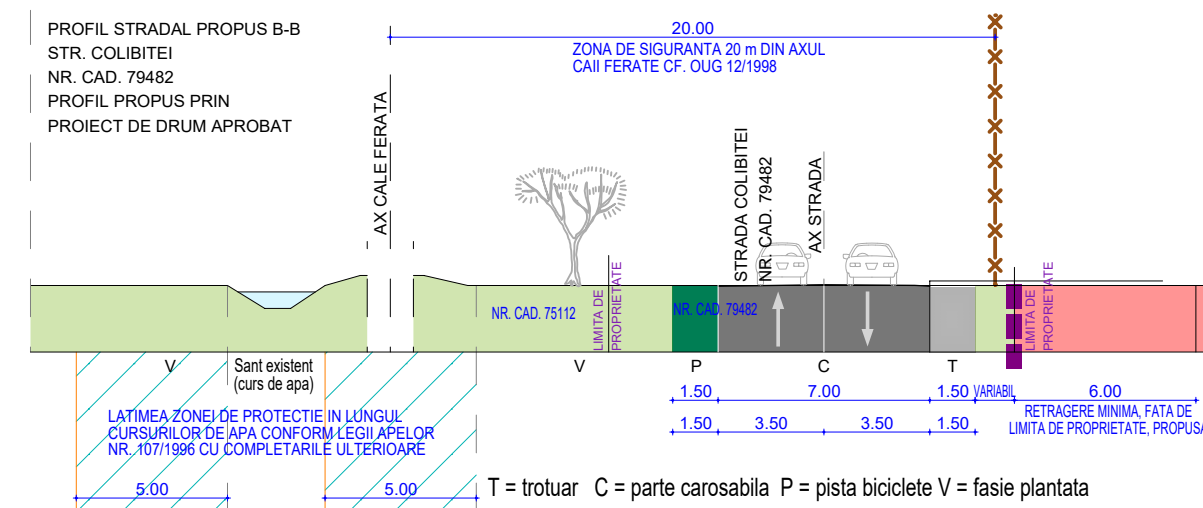
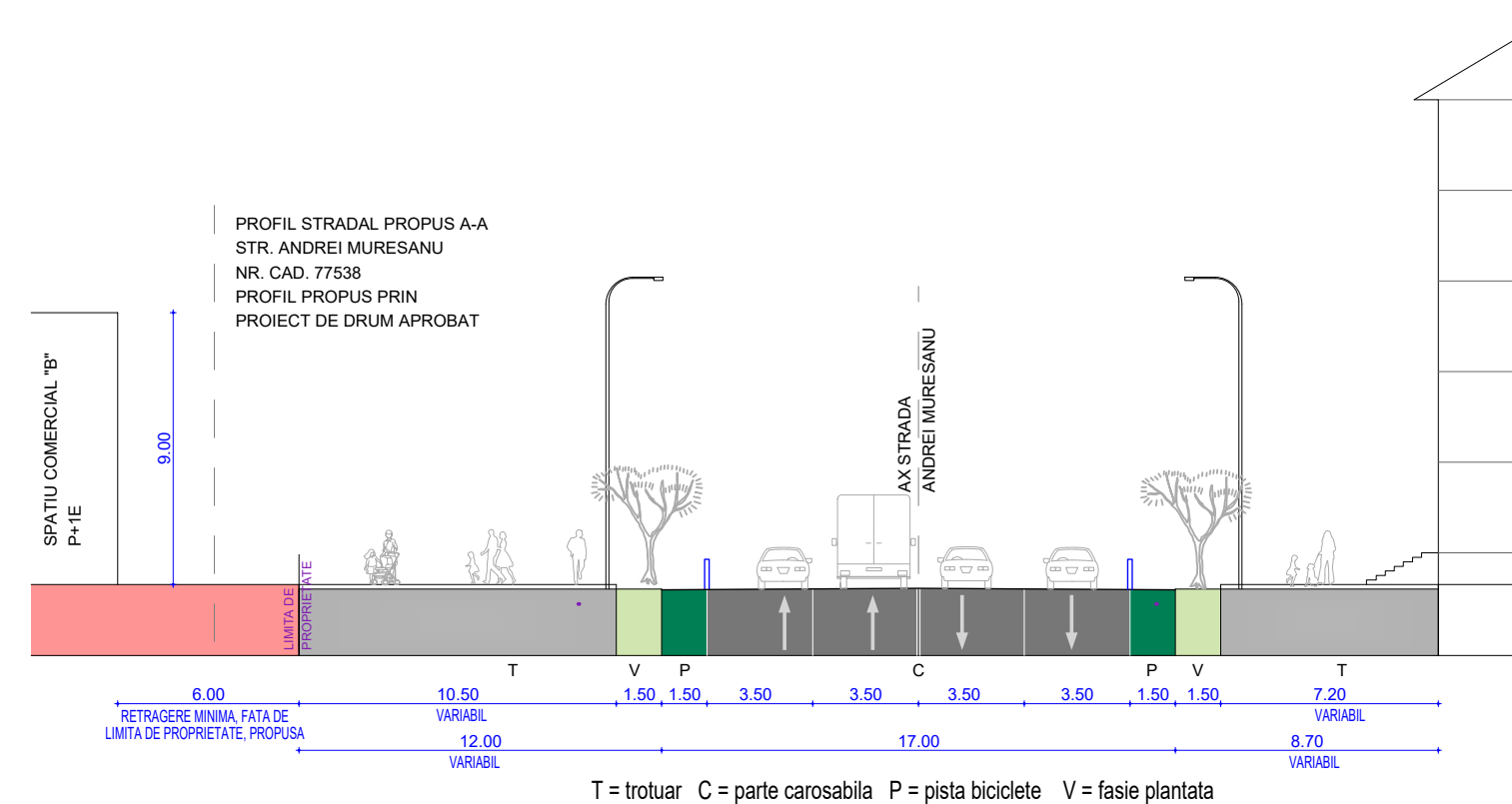
St = 3 420 mp
Regim de inaltime: P+1E
S construita = 880 mp
S desfasurata = 1 760 mp
- suprafete pavate = 2 024 mp
- spatii verzi amenajate = 516 mp (15,08 %)
- Nr. locuri de parcare propuse: 42 (nr minim locuri conform anexa 5 la HGR525/1996 - 37 locuri)

Legenda

- Limita de proprietate teren care a generat PUZ
- Limita de proprietate parcele care alcatuiesc terenul care a generat PUZ
- Limita de proprietate propusa - propunere parcele
- Limita teritoriului reglementat prin PUZ
- Delimitare UTR-uri existente conform PUZ Bistrita
- IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial si servicii de comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica de cartier
- Areal constructibil propus prin PUZ
- Retrageri propuse fata de limite - aliniament, limite laterale si posterioare
- Carosabil amenajat str. Colibitei
- Pietonal amenajat str. Colibitei
- Spatiu verde amenajat str. Colibitei
- UTR 5 - IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general
- L3 - subzona de locuire colectiva cu regim de construire discontinuu si inaltime maxima de P+4, cu accente P+5 - 6 niveluri
- L2 - subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2+M, in afara zonei protejate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Sant existent (curs de apa)
- Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa conform legii apelor nr. 107/1996 cu completarile ulterioare
- Constructii existente pe terenul studiat, propuse spre desfiintare
- Constructii existente pe terenurile invecinate
- Acces pietonal amenajat
- Acces auto amenajat

BILANT TERITORIAL - ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
UTR 5 - IS1 - subzona institutiilor publice si servicii de interes general	13 024	100,0	0,00	0,00
IS2 - subzona institutiilor publice si servicii de tip comercial si servicii de comert cu produse alimentare si nealimentare si alimentatie publica de cartier	0,00	0,00	13 024	100,00
TOTAL	13 024	100,00	13 024	100,00



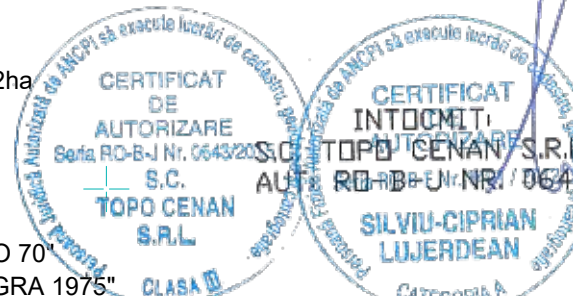
Proiect de drum aprobat
"Reconfigurarea axei de
transport public pe traseul:
str Garii - bdul Decebal
-str A. Muresanu-str Nasaulului"

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

Suprafata totala masurata =1.2992ha

PROPRIETAR:
S.C. RAPID S.A.

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"
SISTEM DE COTE "MARIA NEAGRA 1975"



Verificat	Proiectant general	D1, E	
ARCHDESIGN BUREAU DE ARCHITECTURA	S.C. archdesign s.r.l. str. Decebal nr. 35, Cluj Napoca, Romania www.archdesign.ro	Beneficiarul proiectului	Numar proiect
		SC RAPID SA Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, nr. 7-9, jud. Bistrita-Nasaud	08/2018
Sef proiect	NUME arh. Mihăilescu V.	Denumire proiect	Faza proiect
Proiectat	SEMNTATURA	Intocmirea documentatiei PUZ pentru construire spatii comerciale, sistematizare pe verticala, amenajari exterioare, acces, parcare, loturi parcuri publice	P.U.Z.
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanuti N. I.	Amplasament	
Desenat	Popa Claudiu	Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, nr. 7-9, jud. Bistrita-Nasaud	Planşa nr. UI/PUZ/ 03
		Reglementari urbanistice zonificare	

Acest document este proprietatea firmei sc archdesign si nu poate fi folosit, transmis sau reproducut, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa, utilizarea sa trebuie sa fie conform celui pentru care a fost elaborat