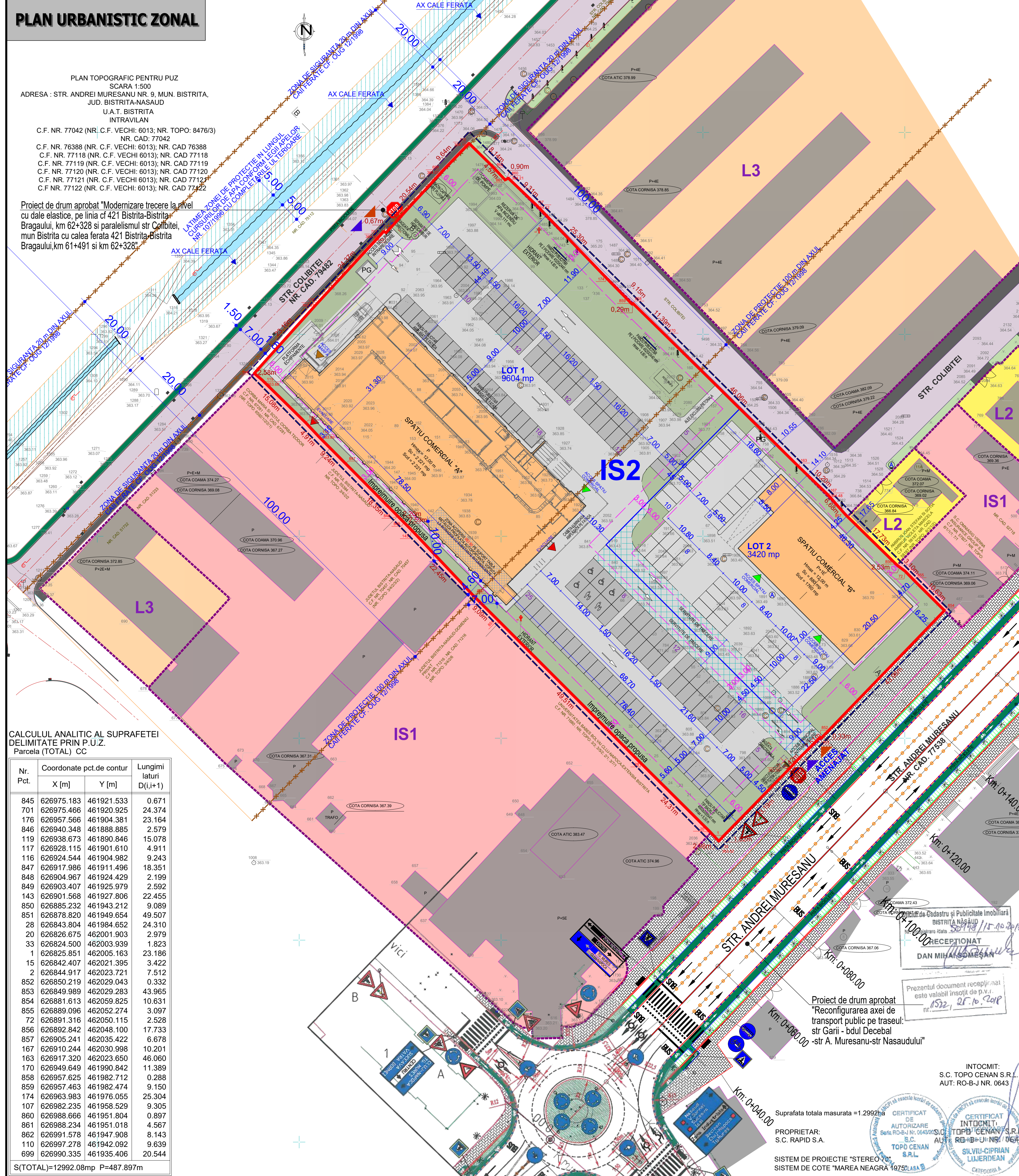


PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN TOPOGRAFICĂ PENTRU PUZ
SCARA 1:500
ADRESA : STR. ANDREI MUREȘANU 9, MUN. BISTRITA,
JUD. BISTRITA-NAȘAUD
U.A.T. BISTRITA
INTRAVILAN
C.F. NR. 77042 (NR. C.F. VECHI: 6013; NR. TOPO: 8476)
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".



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 76398, nr. cad. 76398, St. = 1 114 mp
S totala teren = 13 024 mp (acte)
S totala teren = 12 962 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: IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial si servicii de comert cu produse alimentare și nealimentare și alimentație publică de cartier

- POT MAXIM ADMIS = 50,00 %
- CUT MAXIM ADMIS = 2,5
- Regulul maxim de înălțime P+1E
- Înălțimea maximă = 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

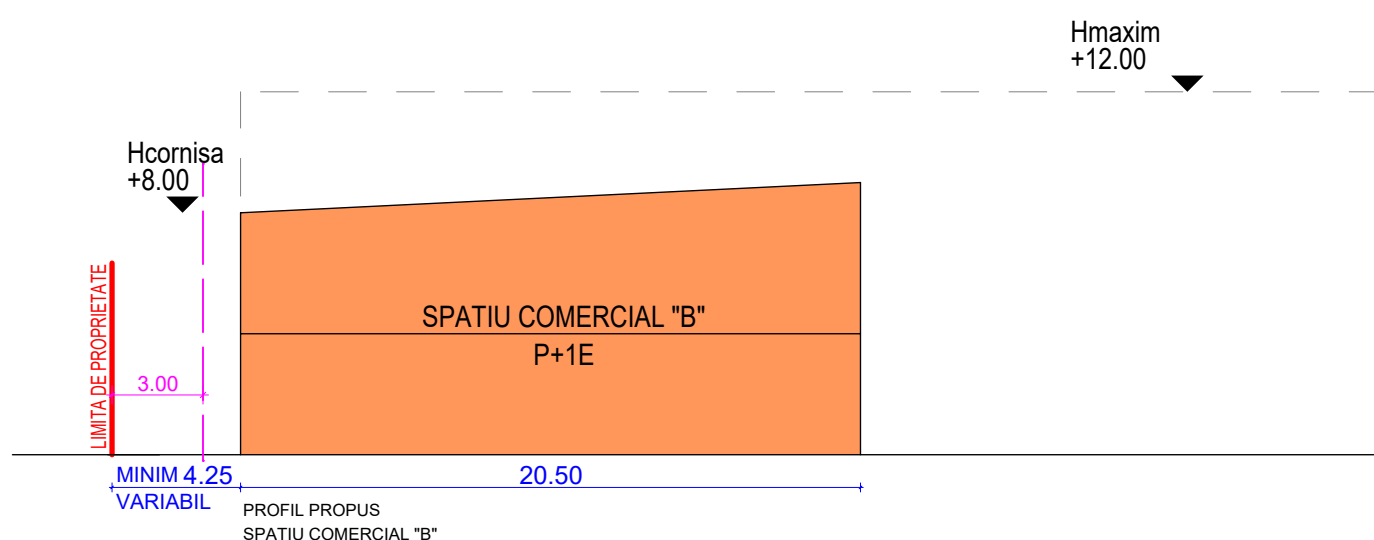
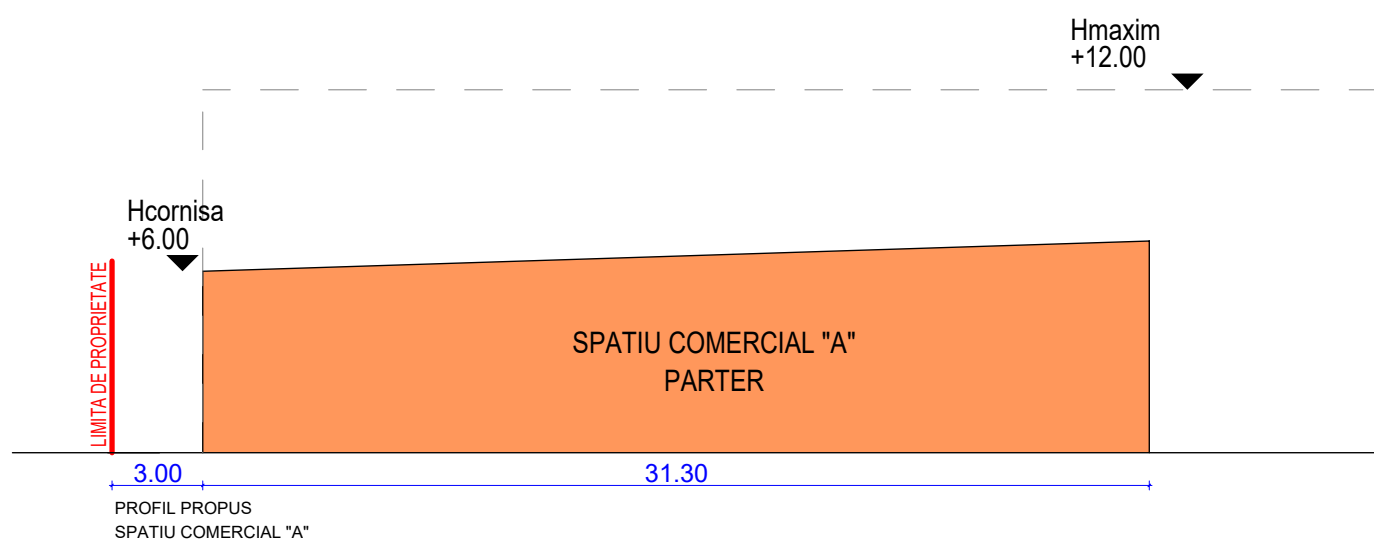
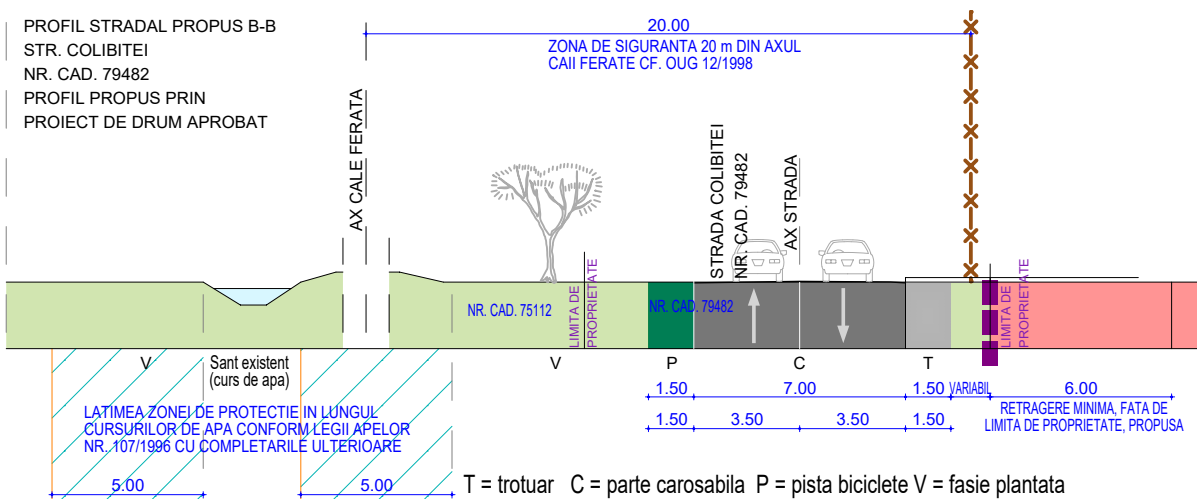
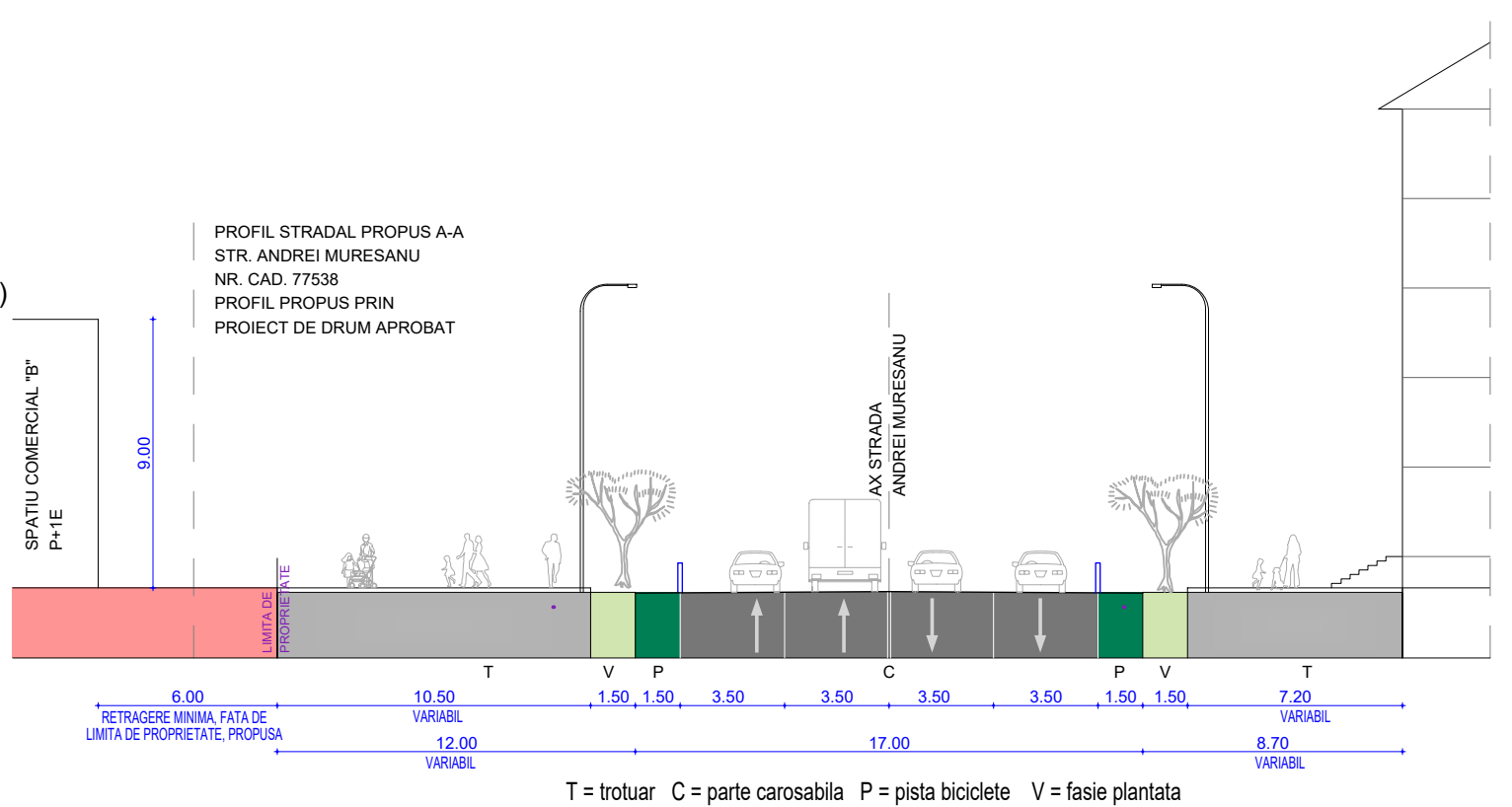
- | | |
|--|--|
| | Limita de proprietate teren care a generat PUZ |
| | Limita de proprietate parcele care alcătuiesc terenul care a generat PUZ |
| | Limita de proprietate propusă - propunere parcele |
| | Limita teritoriului reglementat prin PUG |
| | Delimitare UTR-uri existente conform PUG Bistrita |
| | 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 |
| | Spațiu verde amenajat str. Colibitei |
| | UTR 5 - IS1 - subzona institutiilor publice și serviciilor de interes general |
| | I.3 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 - 6 niveluri |
| | I.2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+P+2+M, în afara zonei proiectate |
| | Zona caii de comunicație rutieră și amenajări aferente |
| | Sant existenți (curs de apă) |
| | Limita 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 terenul studiat învecinate |
| | Acces pietonal amenajat |
| | Acces auto amenajat |

TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
UTR 5 - IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general	13 024	100.00	0.00	0.00
IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip comercial si servicii de comerț cu produse alimentare si nealimentare si alimentare publica de cartier	0.00	0.00	13 024	100.00
TOTAL	13 024	100.00	13 024	100.00

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


Suprafata totala masurata = 1.2992 ha
PROPRIETAR:
S.C. RAPID S.A.

SISTEM DE PROIECTIE "STEREO 70"



BILANT TERITORIAL - LOT 1				
FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Construcții propuse - spatul comercial "A"	0,00	0,00	2 221,00	23,13
Suprafețe parcate - circulații auto, pietonale parcaje și platforme	0,00	0,00	5310,00	55,29
Spatii verzi amenajate	0,00	0,00	2073,00	21,58
Spatii neamenajate / construcții existente	9 604,00	100,00	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		EXISTENT		PROPUS	
FUNCTIONII		mp	%	mp	%
Constructii propuse - spatii comerciale "B"		0,00	0,00	890,00	25,74
Suprafete parcate - circuli auto, pietonale si platforme		0,00	0,00	2 024,00	59,18
Spatii verzi amenajate		0,00	0,00	516,00	15,08
Spatii neamenajate / constructii existente		3 420,00	100,00	0,00	0,00
TOTAL		3 420,00	100,00	3 420,00	100,00
POT maxim admis					50 %
C/UT maxim admis					2,5

Verificat				D1, E	
		Proiectant general		Beneficiarul proiectului	Număr proiect
ARCHDESIGN birou de arhitectură		S.c. archDESIGN s.r.l. str. Decebal nr. 39, Cluj-Napoca, Romania www.archdesign.ro		SC RAPID SA Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, nr. 7-9, jud. Bistrita-Nasaud	08/2018
	NUME	SEMNATURA	Scara:	Detinute proiect	Faza proiect
Sef proiect	arh. Mihailescu V.		1:500	Intocmire documentatie P.U.Z. pentru construire spatii comerciale, sistemareaza pe suprafata amenajari exterioare, accese, parcaje, totem panouri publicitare	P.U.Z.
Proiectat	arh. Mihailescu V.			Amploasement	
Proiectant R.U.R.	arh. Stefanut N. I.		Date: August 2019	Mun. Bistrita, str. Andrei Muresanu, nr. 7-9, jud. Bistrita-Nasaud	
Desenat	Popa Claudiu			Denumire planşa	Planşa nr. UPUZ/ 04
				Reglementari urbanistice propunere de mobilier	