

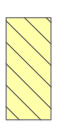



BILANT TERITORIAL			
	existent	propus	
	mp	mp	%
Spatii construite	0	2959.25	35
Circulatii carosabile/pietonale		1367.25	16.17
Spatii verzi amenajate		2536.5	30
Teren amenajat pentru extinderea strazii		1592	18.83
Spatii verzi neamenajate	8455	100	1.19
	8455	100	1.19

Zona L2-1, subzona de locuire individuală și colectivă mică cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+ER, în afara zonei protejate;

POT = 35%
CUT = 1.2

Terenurile studiate - CF 87868, CF 88067, CF 89792
S=8455 mp.

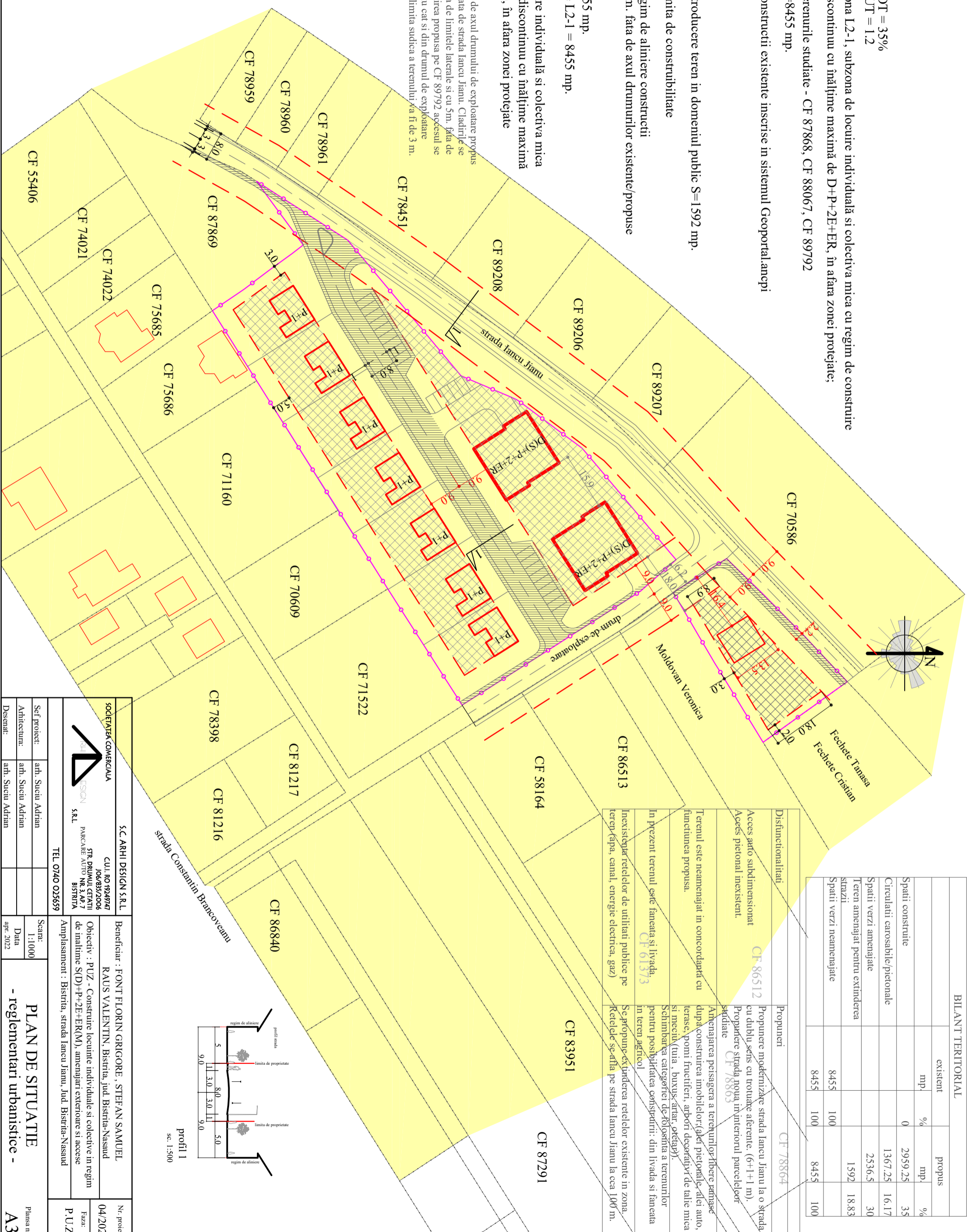
Construcții existente înscrise în sistemul Geoportal.ancpi

-  introducere teren în domeniul public S=1592 mp.
-  limita de constructibilitate
-  regim de aliniere construcții
-  9 m. fata de axul drumurilor existente/propuse

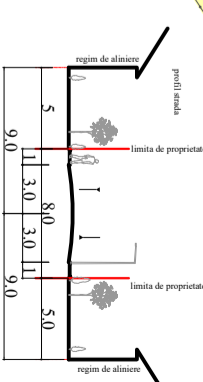
Sreglementata = 8455 mp.
S zona locuinte L2-1 = 8455 mp.

L2.1 - subzona de locuire individuală și colectivă mică cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de S(D)+P+2E+ER(M), în afara zonei protejate

Se propune limita de 9 m. fata de axul drumului de exploatare propus spre modernizare, precum și fata de strada Iancu Jianu. Clădirile se vor retrage cu minim 3 m. fata de limitele laterale și cu 5m. fata de limita posterioară; Pentru clădira propusă pe CF 89792 accesul se propune de pe strada Iancu Jianu cât și din drumul de exploatare modernizat retrăgerea față de limita sudică a terenului va fi de 3 m.



Distfuncionalitati	Propuneri	CF 78864
Acces auto subdimensionat	Propunere modernizare strada Iancu Jianu la o strada cu dublu sens cu trotuare aferente. (6+1+1 m).	CF 86512
Acces pietonal inexistent	Propunere strada noua în interiorul parcelelor situate	CF 78863
Terenul este neamenajat în concordanță cu funcținea propusă.	Amenajarea peisajera a terenurilor libere rămase după construirea imobilelor (arbi pietonale, alci auto, terase, pomi fructiferi, arbori decorativi de talie mică și meciul (tufa, buxus, artar, ortetap)).	CF 83951
In prezent terenul este fanecata și livada.	Schimbarea categoriei de folosință a terenurilor pentru posibilitatea conspăririi: din livada și fanecata în teren agricol	CF 61373
Inexistența rețelelor de utilități publice pe teren (apă, canal, energie electrică, gaz)	Se propune extinderea rețelelor existente în zona. Rețelele se află pe strada Iancu Jianu la cea 100 m.	CF 8291



S.C. ARHI DESIGN S.R.L. SODIETATE COMERCIALA CUIJ. RO 924947 106/83/2006 STR. DRUMUL CEFATII PARCARE AUTO NR.3, AP.7 BISTRITA TEL. 0740 025659		Beneficiar : FONT FLORIN GRIGORE , STEFAN SAMUEL RAUS VALENTIN, Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud Nr. protie 04/202	
Sef proiect: arh. Suceiu Adrian Arhitectura: arh. Suceiu Adrian Desenat: arh. Suceiu Adrian		Scara: 1:1000 Data: apr. 2022 PLAN DE SITUATIE - reglementari urbanistice - Plansa in A3	
Obiectiv : PUZ - Construire locuinte individuale si colective in regim de inaltime S(D)+P+2E+ER(M), amenajari exterioare si accese Amplasament : Bistrita, strada Iancu Jianu, Jud. Bistrita-Nasaud Faza: P.U.Z			