



Parcela(P1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(L+1)
	X [m]	Y [m]	
1	625222.730	460939.204	17.696
2	625205.445	460935.414	18.133
3	625187.734	460931.525	9.829
4	625178.131	460929.829	16.969
5	625181.929	460912.891	12.529
6	625169.696	460910.183	17.977
7	625165.628	460927.694	14.272
8	625162.052	460941.511	14.705
9	625147.705	460936.284	0.533
10	625147.842	460937.769	8.540
11	625150.036	460929.516	11.032
12	625152.780	460918.831	1.426
13	625151.403	460918.460	1.683
14	625151.950	460916.868	4.006
15	625153.446	460912.512	1.144
16	625154.590	460912.501	2.771
17	625155.408	460909.854	0.948
18	625154.506	460909.561	2.043
19	625155.148	460907.621	3.623
20	625154.463	460904.063	0.600
21	625153.874	460904.176	1.996
22	625153.517	460902.212	4.264
23	625157.377	460900.400	5.872
24	625162.363	460897.298	18.296
25	625171.765	460891.603	5.715
26	625175.379	460886.030	2.701
27	625177.485	460884.339	2.930
28	625179.782	460882.520	8.750
29	625186.641	460877.087	22.656
30	625201.261	460894.395	15.096
31	625212.961	460884.903	1.638
32	625214.233	460883.871	1.318
33	625213.485	460882.786	0.911
34	625213.501	460881.875	0.703
35	625213.922	460881.312	9.712
36	625221.245	460874.933	6.958
37	625225.589	460880.368	3.448
38	625222.994	460882.638	7.987
39	625228.103	460888.777	1.213
40	625228.879	460889.709	6.583
41	625233.154	460894.846	3.245
42	625230.742	460897.017	7.669
43	625235.613	460902.941	8.468
44	625240.991	460909.482	1.257
45	625240.037	460910.300	0.244
46	625239.852	460910.459	1.434
47	625238.919	460909.370	6.628
48	625233.894	460913.692	1.947
49	625235.163	460915.168	11.431
50	625242.425	460923.996	0.844
51	625241.903	460924.566	23.848
52	625223.841	460940.254	1.529

S(P1)=3751.47mp P=358.419m

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

UTR 9 - T2*
subzona transporturilor rutiere
și a amenajărilor aferente
CF. Nr. 89494
Stere=3751,00mp
POT_{max} = 70%
CUT_{max} = 2,40
H_{max} = 2,50m

LEGENDA

- limita de proprietate
- perimetrul reglementat
- perimetrul studiat
- perimetrul edificabil
- limită UTR L3
- limită UTR L2
- alte UTR-uri
- imobile vecine - locuințe colective
- imobile vecine - locuințe individuale/ cuplate
- imobile vecine - alte funcțiuni
- circulații carosabile
- circulații pietonale
- spații verzi
- platforme loc de joacă pt. copii
- fațade fără ferestre camere de locuit
- accesuri auto pe parcelă
- accesuri pietonale în imobile

SITUAȚIA PROPUȘĂ :

UTR = UTR 9

T2* - subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente

Retrageri minime față de limitele parcelei:

- față de limitele cu imobile pe care se regăsește funcțiunea de locuire: H/2 (min. 3,50m)
- față de limitele cu imobile pe care nu se regăsește funcțiunea de locuire: se vor aplica reglementările Codului Civil.

Înălțimea max. a clădirilor : max. 5,00 m (măsurat față de terenul natural, în toate punctele de pe conturul clădirii)

- Regim de înălțime admis : S/D + P cu zonă de parcare pe terasă
- Spații verzi : - min. 20% din suprafața parcelei;

- POT_{maxim} = 70%
- CUT_{maxim} = 2,40

CF. Nr. 89494

S reglementată = 3.751,00 mp

S CF. Nr. 89494 = 3.751,00 mp

S studiată = 28.763,00 mp

SITUAȚIA EXISTENTĂ :

UTR = UTR 9 T2 - subzona transporturilor rutiere; L3 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+4E și accente P+5-6E

T2 - subzona transporturilor rutiere:

- Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: min. H/2 (min. 6m)
- Înălțimea max. a clădirilor : max. P+2E (max. 9m)
- Spații verzi : - min. 40% din suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament

- 1 arbore la 200mp suprafață liberă neocupată cu circulații,

parcage și platforme funcționale

- POT_{maxim} = 70%
- CUT_{maxim} = 2,40

L3 - subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5-6 niveluri

- Retrageri față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: min. H/2 (min. 5m)
- Înălțimea max. a clădirilor : max. P+4E (max. 15m)
- Spații verzi : - min. 30%

- 1 arbore la 50mp suprafață liberă neocupată cu circulații, parcage

și platforme funcționale

- POT_{maxim} = 35 / 60%
- CUT_{maxim} = 1,80 / 4,20

Regim de înălțime existent: -64 locuri

BILANT TERITORIAL EXISTENT:

	mp	%
ARIE TEREN	3.751,00	100,00
ARIE CONSTRUITĂ	-	-
PLATFORME	2418,83	64,48
(auto, pietonale, gospodărești)	-	-
SPATII VERZI	1.332,17	35,52

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTATĂ :

Zone funcționale	existent		propos	
	mp	%	mp	%
T2 + L3	3.751,00	100	3.751,00	100
				T2* POT max. = 70,00% CUT max. = 2,40

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.
arhitectură - design interior - urbanism
C.U.I. 36416179 J12 / 3046 / 2016
0745 697768 / 0745 209942
e-mail: schmidtarchitectur@gmail.com

Coord. urb.: arh.urb. Ștefan Zoltan MARINA
Proiectat: arh. Mihai SCHMIDT
Desenat: arh. Iulia MIHAI

Beneficiar : Municipiul Bistrița
Obiectiv : Plan Urbanistic Zonal "Parcare în zona Alea Cioptelor"
Amplasament : mun. Bistrița, Al. Cioptelor, jud. Bistrița Năsăud Romania
Denumirea planșei:
PLAN DE REGLEMENTĂRI
URBANISTICE
Scara: 1:500
Data: 28.04.2023
Nr. proiect: 140/2/2023
Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: U03