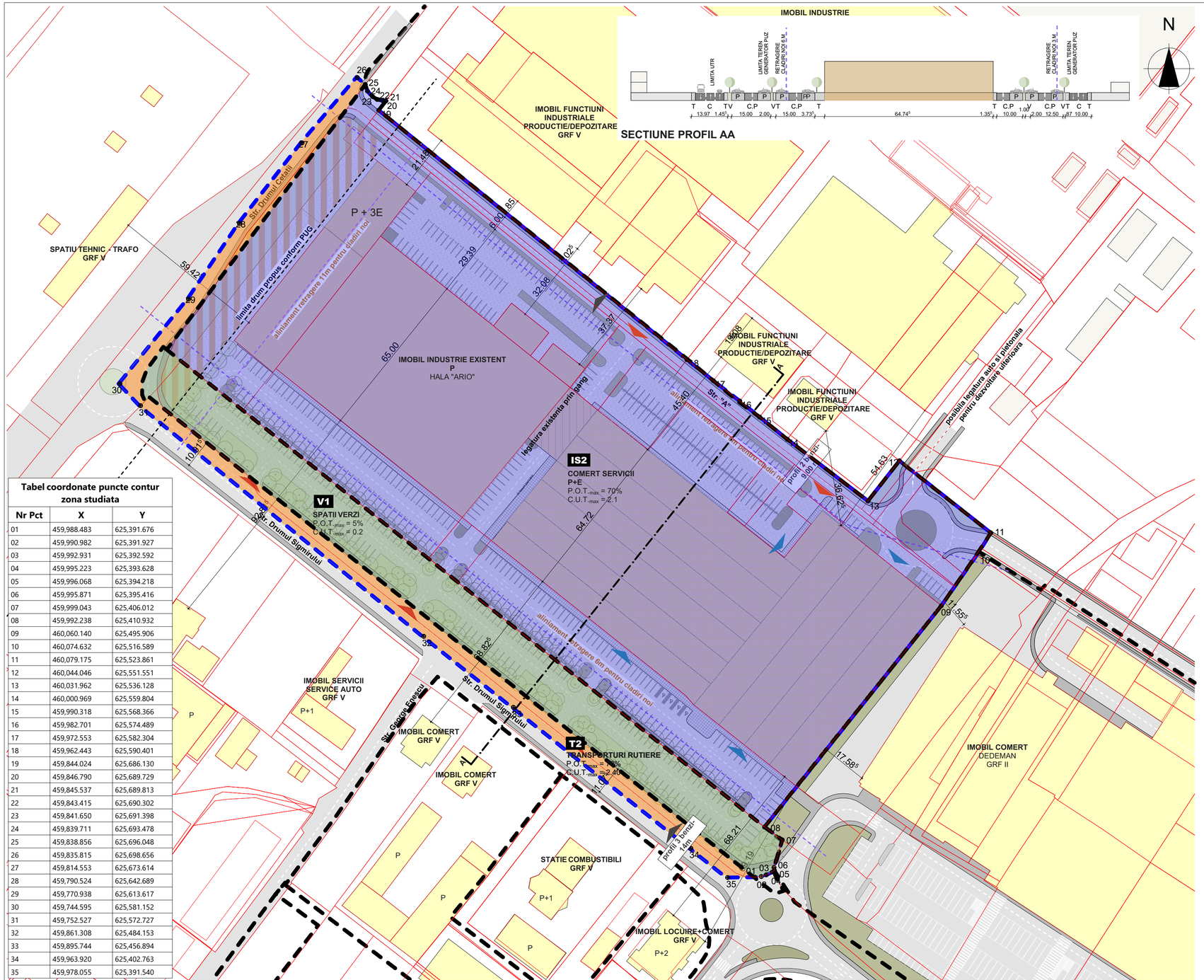

Tabel coordonate puncte contur zona studiata		
Nr Pct	X	Y
01	459,988.483	625,391.676
02	459,990.982	625,391.927
03	459,992.931	625,392.592
04	459,995.223	625,393.628
05	459,996.068	625,394.218
06	459,995.871	625,395.416
07	459,999.043	625,406.012
08	459,992.238	625,410.932
09	460,060.140	625,495.906
10	460,074.632	625,516.589
11	460,079.175	625,523.861
12	460,044.046	625,551.551
13	460,031.962	625,536.128
14	460,000.969	625,559.804
15	459,990.318	625,568.366
16	459,982.701	625,574.489
17	459,972.553	625,582.304
18	459,962.443	625,590.401
19	459,844.024	625,686.130
20	459,846.790	625,689.729
21	459,845.537	625,689.813
22	459,843.415	625,690.302
23	459,841.650	625,691.398
24	459,839.711	625,693.478
25	459,838.856	625,696.048
26	459,835.815	625,698.656
27	459,814.553	625,673.614
28	459,790.524	625,642.689
29	459,770.938	625,613.617
30	459,744.595	625,581.152
31	459,752.527	625,572.727
32	459,861.308	625,484.153
33	459,895.744	625,456.894
34	459,963.920	625,402.763
35	459,978.055	625,391.540

BILANT URBANISTIC PE UTR (VALORI MAXIME ADMISE)

Denumire	Existent						Propus					
	UTR A1		UTR V1		UTR T2		UTR IS2		UTR V1		UTR T2	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Cladiri la sol	22242.00	60.00	275.55	5.00	2187.20	80.00	25949.00	70.00	275.55	5.00	2187.20	80.00
Platforme pietonale	3707.00	10.00	275.55	5.00	136.70	5.00	1853.50	5.00	275.55	5.00	136.70	5.00
Platforme carosabile	9267.50	25.00	4684.35	85.00	355.42	13.00	8526.10	23.00	4684.35	85.00	355.42	13.00
Spatii verzi	1853.50	5.00	275.55	5.00	54.68	2.00	741.40	2.00	275.55	5.00	54.68	2.00
Dezmembrare drum	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	37070.00	100.00	5511.00	100.00	2734.00	100.00	37070.00	100.00	5511.00	100.00	2734.00	100.00

Nota: Bilantul urbanistic a fost calculat considerandu-se valorile inregistrate actualmente pe amplasment, in exceptia situatiei in care au fost stabilite valori prin RLU sau HGR 525

BILANT TERITORIAL LA SOL PE UTR (VALORI ATINSE PRIN SOLUTIA DE MOBILARE)

Denumire	Existent						Propus					
	UTR A1		UTR V1		UTR T2		UTR IS2		UTR V1		UTR T2	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Cladiri la sol	20153.00	54.37	0.00	0.00	0.00	0.00	19510.00	52.63	0.00	0.00	0.00	0.00
Platforme pietonale	34.00	0.09	439.00	7.97	472.00	17.26	1539.00	4.15	433.00	7.86	0.00	0.00
Platforme carosabile	14932.00	40.28	3692.00	66.99	2010.00	73.52	14671.00	39.58	3678.00	66.74	2734.00	100.00
Spatii verzi	1951.00	5.26	1380.00	25.04	252.00	9.22	1350.00	3.64	1400.00	25.40	0.00	0.00
Dezmembrare drum	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	37070.00	100.00	5511.00	100.00	2734.00	100.00	37070.00	100.00	5511.00	100.00	2734.00	100.00

Nota: Bilantul teritorial a fost calculat pentru intreaga suprafata studiata de 45315 mp

BILANT TERITORIAL PE INTREAGA ZONA STUDIATA

SUPRAFATA TEREN:
SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : **45315.00 mp** din care
CURTI CONSTRUCTII: 34379.00 mp
DRUM: 3726.00 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA CALCUL POT:
EXISTENTA: 21114.00 mp
PROPUSA: 19510.00 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CALCUL CUT:
EXISTENTA: 29717.00 mp
PROPUSA: 34523.00 mp

POT:
EXISTENT: 61.41%
PROPUSA: 56.74%
Nota: La calculul indicilor urbanistici nu au fost luate in calcul domeniul public sau terenurile cu destinatie de drum existent

REGIMUL DE INLTIME:
EXISTENT: P+3E$_{partial}$
PROPUS: P+3E$_{partial}$

NR.UNITATILOR INDIVIDUALE:
EXISTENT: 13
PROPUS: 5

NR.LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:
EXISTENT: 52 exterior
PROPUS: 545 exterior

BILANT TERITORIAL GLOBAL LA SOL:
CONSTRUCTII LA SOL EXISTENT: 20153.00 mp (44.47%)
CONSTRUCTII LA SOL PROPUS: 19510.00 mp (43.05%)
SPATII VERZI EXISTENTE: 3583.00 mp (7.91%)
SPATII VERZI PROPUSE: 2750.00 mp (6.07%)
PLATFORME PIETONALE EXISTENTE: 945.00 mp (2.09%)
PLATFORME PIETONALE PROPUSE: 1972.00 mp (4.35%)
PLATFORME CAROSABILE EXISTENTE: 20634.00 mp (45.53%)
PLATFORME CAROSABILE PROPUSE: 21083.00 mp (46.53%)

CUT:
EXISTENT: 0.86
PROPUS: 1.00
Nota: La calculul indicilor urbanistici nu au fost luate in calcul domeniul public sau terenurile cu destinatie de drum existent

LEGENDA

limita de proprietate
limita parcelar
limita UTR
limita teren reglementat
imobil existent pe teren studiat
teren generator PUZ
corp imobil etajat
subtraversare
imobile existente in vecinatate
spati verzi amenajate propuse
spatii verzi existente neamenajate
platforme pietonale in incinta
circulatii carosabile publice
circulatii pietonale publice
platforme carosabile in incinta
acces pe parcela
acces in imobil

ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM
BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 264 596786, F: +40 264 592614
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare
arh. Iuliu Nicolae Borsa
arh. Georgiana Musa
arh. Elisabeta Jurca
arh. Oana Opre
arh. stag. Nicolae Rad

Verificat
arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect
arh. Claudiu Botea

PUZ- Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord

Beneficiar
SC BLOOM RENT IMOBIL SRL, OLTEAN MARIA, SC CONSULT IMOBIL SRL, SC METALPRO SRL, MUNICIPIUL BISTRITA
Str. A. Muresanu nr. 6 mun. Bistrita jud. BN

Adresa investitiei
str. Drumul Cetatii nr. 85A mun. Bistrita jud. BN

Proiect

Proiect nr.	1352 / 2019
Faza	PUZ
Scara	1:1000
Data	09.2023

PUZ.03
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Categoria de importanta C
Clasa de importanta III
±0,00 = RMN
Documentatia se va verifica la exigentele esentiale A, B, C, D, E, F

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Acesta planse reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie