

BILANT TERITORIAL				
	EXISTENT		PROPUS	
S. totala teren reglementat (CF 93183, CF 53407, CF 53483)	8673m ²	100%	8673m ²	100%
S. teren care va fi cedat pentru serv. de utilitate publica- regularizare drum	0.00m ²	0.0%	224.3m ²	
S. UTR 30 IS2	8673m ²	100%	0.00m ²	0.0%
S. UTR M2.b*	0.00m ²	0.0%	8673m ²	100%
S. construita maxima	0.00m ²	0.0%	4336.5m ²	50%
S. circulatii auto	0.00m ²	0.0%	2168m ²	
S. circulatii pietonale				
S. zona verde minima	8673m ²	100%	2602m ²	30%
PARAMETRII				
S. construita maxima	0.00m ²	0.0%	4336.5m ²	50%
S. construita maxima nivel locuire	0.00m ²	0.0%	3469.2m ²	40%
POT max	0.0%		50.00%	
POT nivel locuire	0.0%		40.00%	
CUT max	0.00		2.52	
S. desfasurata construita maxima	0.00m ²		21856m ²	
S. desfasurata totala	0.00m ²		33356m ²	
S. desfasurata subsoluri	0.00m ²		11500.00m ²	
DATE TEHNICE				
Regim de inaltime C1	-		2S+D+P+6+Er	
H. max C1	-		28m	
Regim de inaltime C2	-		2S+D+P+6+Er	
H. max C2	-		28m	

PARAMETRII PROPUSE	LOT 1	LOT 2
Nr. cadastral	93183	53407, 53483
S. totala teren reglementat	5000mp	3673mp
SC - max.	2500mp	1836.5mp
SC locuire - max.	2000mp	1469.2mp
SDC - max.	12600mp	9256mp
SDT	19600mp	13756mp
SD subsoluri	7000mp	4500mp
S. circulatii auto si pietonale	1250mp	918mp
S. spatii verzi - min.	1500mp	1102mp
POT locuire - max.	40%	40%
POT - max.	50%	50%
CUT - max.	2.52	2.52

NECESAR PARCARI	
APARTAMENTE	1 loc pentru fiecare apartament
VIZITATORI	20% din nr. apartamente
SERVICII	1 loc pentru 100 mp - servicii

Reglementarea subsolurilor si a locurilor de parcare

Se reglementeaza ca pentru constructia de pe lotul 1 se vor realiza 2 sau 3 niveluri de subsol, iar pentru constructia de pe lotul 2 se vor realiza doua niveluri de subsol. Numarul final de subsoluri, precum si solutia planimetrica aferenta vor fi stabilite in functie de urmatoarii factori determinanti:

- parametrii geologici ai terenului de fundare;
- prevederile normativelor si legislatiei in vigoare referitoare la parcajele subterane aglomerate;
- cerintele privind capacitatea de parcare si optimizarea utilizarii spatului;
- analiza cost - beneficiu.

Se reglementeaza, de asemenea, ca solutia planimetrica va include posibilitatea extinderii conturului subsolului in afara limitei zonei edificabile supratereane, pana la o distanta de minim 0.6m fata de limita de proprietate, sau pana pe limita de proprietate doar cu acordul vecinului exprimat printr-un in scris autentic.

In masura in care factorii determinanti amintiti permit realizarea unui numar de locuri de parcare excedentare, acestea vor putea fi destinate uzului public si vor face obiectul unor operatiuni notariale si administrative. Se va permite amenajarea de locuri de parcare la parterul constructiilor, in paralel cu functiunea de spatii comerciale si de servicii, mentinandu-se astfel caracterul mixt al ansamblului.

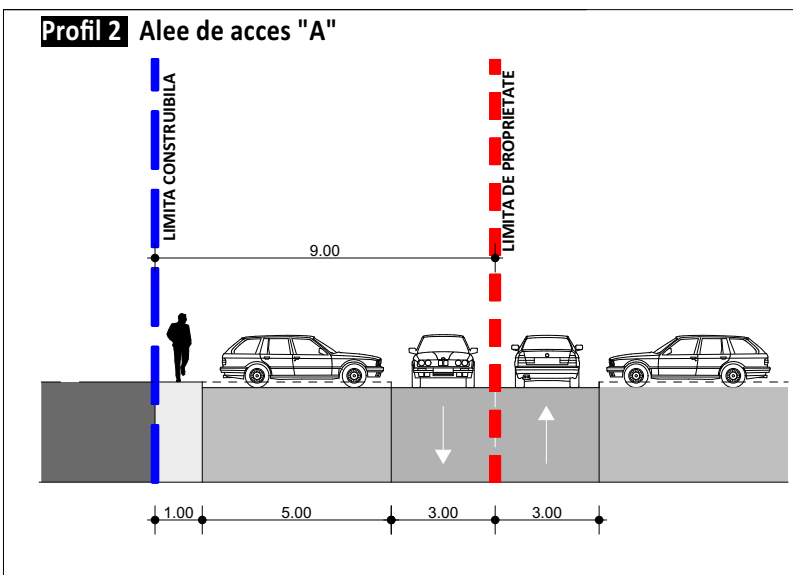
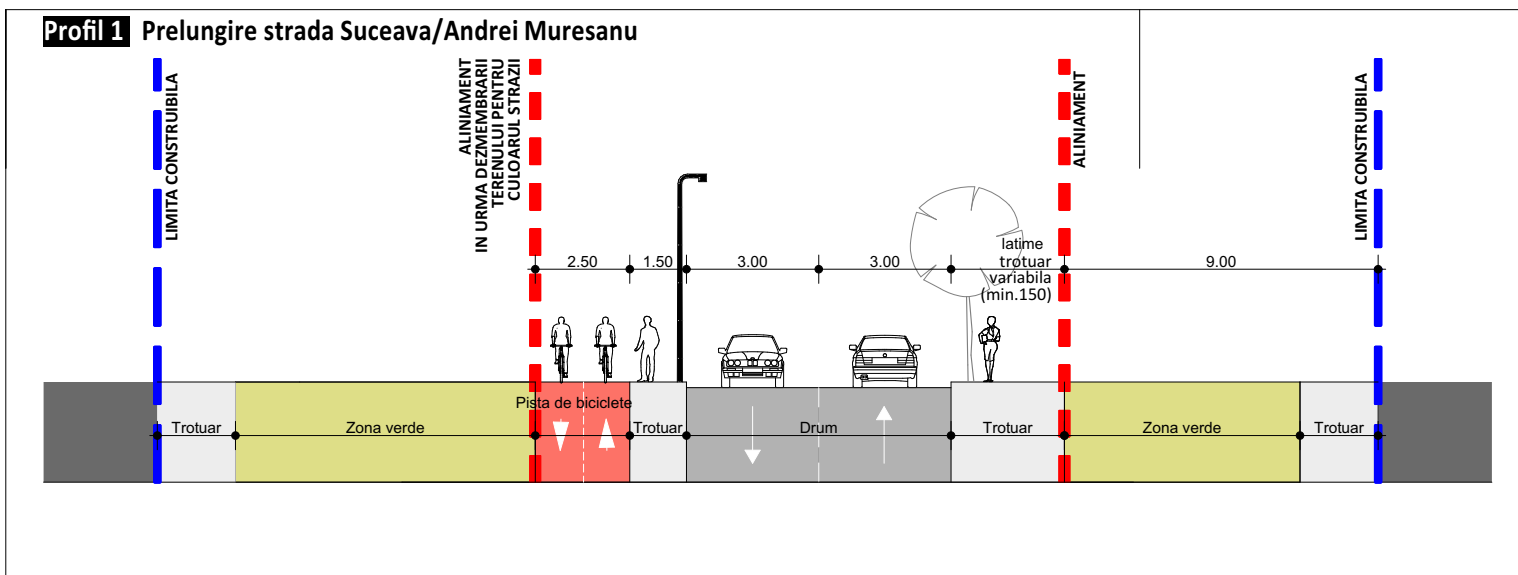
• vezi RLU art.9.

Reglementarea amplasarii constructiilor pe parcela in raport cu constructiile invecinate:

Se reglementeaza ca amplasarea constructiilor se va face cu derogare de la regula care prevede retragerea acestora de la limita de proprietate cu jumatate din inaltimea constructiei. Astfel, amplasarea propusa pe parcela va respecta o distanta fata de constructiile invecinate egala cu inaltimea constructiei celei mai inalte. Aceasta abordare asigura o distanta optima fata de constructiile invecinate, care sunt situate aproape de limita comuna de vecinatate sau chiar pe aceasta. Aceasta masura nu impune restrictii parcelor invecinate.

• vezi RLU art.6.

TABEL DE COORDONATE				
CF 53483				
1	627424.783	462627.121	0	Gf
2	627432.835	462641.036	0	Gf
3	627401.501	462654.018	0	Gf
4	627388.019	462657.297	0	Gf
5	627390.421	462666.68	0	Gf
6	627377.071	462680.98	0	Gf
7	627369.069	462691.189	0	Gf
8	627358.087	462703.889	0	Gf
9	627357.856	462703.719	0	Gf
10	627357.352	462704.283	0	Gf
11	627346.089	462715.786	0	Gf
12	627326.258	462699.625	0	Gf
13	627331.932	462693.856	0	Gf
14	627340.305	462682.512	0	Gf
15	627347.381	462673.695	0	Gf
16	627352.011	462667.48	0	Gf
17	627359.108	462656.449	0	Gf
18	627364.518	462653.593	0	Gf
19	627376.878	462639.014	0	Gf
20	627402.067	462606.842	0	Gf
CF 93183				
1	627431.944	462530.073	0	Gf
2	627420.628	462583.974	0	Gf
3	627442.283	462600.549	0	Gf
4	627451.503	462589.126	0	Gf
5	627429.889	462572.683	0	Gf
6	627452.711	462605.953	0	Gf
7	627442.635	462556.953	0	Gf
8	627452.113	462465.181	0	Gf
9	627458.547	462437.72	0	Gf
10	627467.268	462327.433	0	Gf
11	627479.067	462315.08	0	Gf
12	627518.079	462347.209	0	Gf
13	627451.802	462627.573	0	Gf



Plan conform cu plan topo vizat OCPI cu PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 1199/2024 pentru CF.nr. 53407 si CF.nr. 53483
Proprietar: SC CFF CENTER GROUP SRL

Flaviu-Adrian Lupsan
Digitally signed by Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2024.05.14 15:36:31 +03'00'
D 24277/25.04.2024
PVR 1199/2024

CARHAT ALEXANDRU-NICOLAE
Digitally signed by CARHAT ALEXANDRU-NICOLAE
Date: 2024.04.25 10:10:33 +03'00'

Plan conform cu plan topo vizat OCPI cu PROCES VERBAL DE RECEPTIE NR. 1195/14.05.2024 pentru CF.nr. 93183
Proprietar: SC DAVIDAN IMOBIL SRL

Cristina Stanescu
Cerere 24347/25.04.2024
Pv nr 1195/14.05.2024
Semnat digital de Cristina Stanescu
Date: 2024.05.14 11:11:25 +03'00'

andru-Nicolae
ria R...
Date: 2024.05.14 10:57:55 +03'00'

loft ARHITECTURA

ADRESA Str. Georges Clemenceau nr.6A
TELEFON 0721773307
E-MAIL contact@loft.archi

© Acest document este proprietatea firmei SC LOFTARHITECTURA SRL si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celui pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila proiectantilor in original.

N

RUR
Mioara D. Clorobanca
ARHITECTURA

loft ARHITECTURA

LEGENDA

- limita parcele studiate
- limita de proprietate
- zona edificabila
- zona studiata prin PUZ invecinat
- teren propus spre dezmembre pentru regularizare drum
- constructii existente - locuire colectiva
- constructii existente - locuire individuala
- constructii existente - functiuni comerciale
- zona verde propusa
- circulatie auto, parcare
- circulatie pietonala
- accesuri auto si pietonale
- limita constructii subterane
- vezi RLU art.2, 5, 6, 9

DENUMIRE

ELABORARE PUZ
Construire ansamblu de imobile cu functiuni mixte: spatii comerciale, servicii si locuinte colective, amenajari exterioare si circulatii

str. Calea Moldovei, nr. 13, Bistrita
nr. cad. 93183, 53407, 53483

BENEFICIARI SC DAVIDAN IMOBIL SRL
ADRESA str. Calea Moldovei nr. 44c, Bistrita
REPREZANTANT Monita Emil

COORDONATOR URBANISM arh. Mioara Clorobanca
PROIECTAT arh. Dragos Clorobanca
arh. Viad Carabasa
arh. Iulian Talanca
DESENAT arh. Iulian Talanca

N.R. PROIECT 21/2024
DATA februarie 2024
FAZA PUZ
SCARA 1:500

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

U.04

N.R. PLANSA