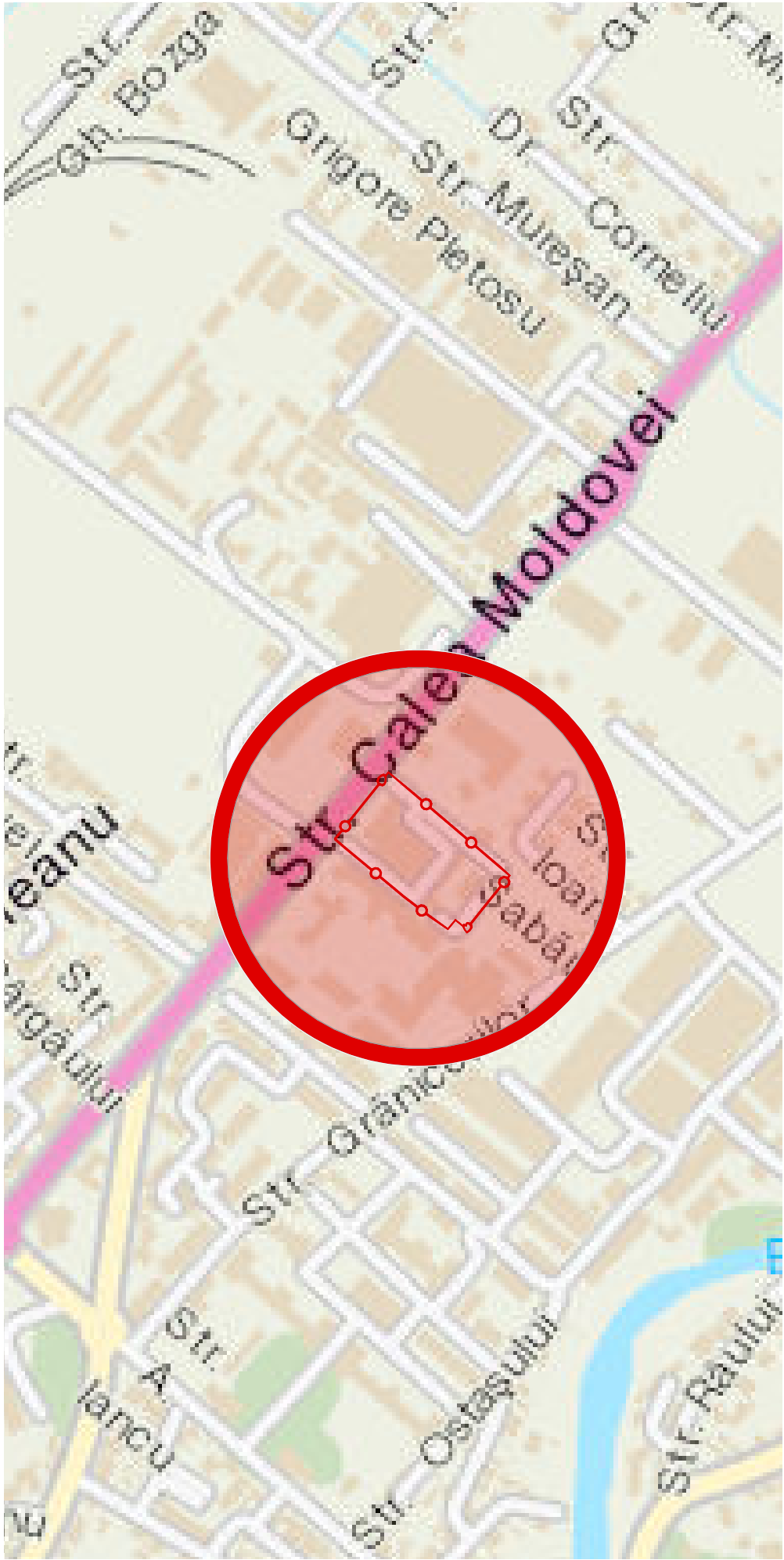


INCADRARE IN PUG / UTR



INCADRARE IN ZONA

N

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM

Str. Călărașilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania

T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382

www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adela I. Danilescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Caludiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE
SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN
L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT
DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar

S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22 mun. Bistrita, jud.
Bistrita-Nasaud

Adresa investiției

str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud.
Bistrita-Nasaud

Proiect

Proiect nr.	1443/2021
Faza	P.U.Z.
Scara	1:5000
Data	01 2023

ARH 01

PLAN DE INCADRARE

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 plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru
autorizare si nu va fi folosita pentru executie

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Amplasament	str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Beneficiar	S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA

S teren	9413 mp
C.F. nr. 55472	

BILANT TERITORIAL

U.T.R. 31-IS1- subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general

FUNCTIUNI	EXISTENT
-----------	----------

	S	%
Suprafata teren	9413 mp	100 %
Constructii	2842 mp	30.19 %
Suprafete pentru circulatii auto si pietonale	6571 mp	69.81 %
Spatii verzi amenajate	0.00 mp	0.00 %
Teren neamenajat	0.00 mp	0.00 %

INDICI URBANISTICI	MAXIMI	EXISTENT
--------------------	--------	----------

	U.T.R. IS1	U.T.R. IS1
--	------------	------------

P.O.T.	50 %	30.19 %
C.U.T.	2.5	0.3

CONSTRUCII EXISTENTE PE PARCELA

Constructia C1 (Parter)- nr.cad. 55472-C1	Cladire corp administrativ. Sc =819 mp
Constructia C2 (Parter)- nr.cad. 55472-C2	Hala de productie, depozit. Sc =1557 mp
Constructia C3 (Parter)- nr.cad. 55472-C3	Spalatorie,atelier de tinichigerie. Sc =291 mp
Constructia C4 (Parter)- nr.cad. 55472-C4	Depozit piese auto. Sc =147 mp
Constructia C5 (Parter)- nr.cad. 55472-C5	Post trafo. Sc =28 mp

LEGENDA	TABEL COORDONATE
---------	------------------

—○— limita proprietate parcela studiata

— imobile existente pe parcela

— fond construit existent

— circulatii auto

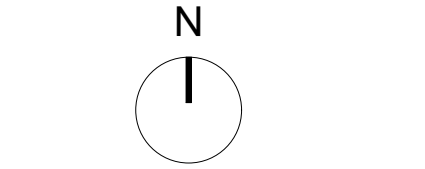
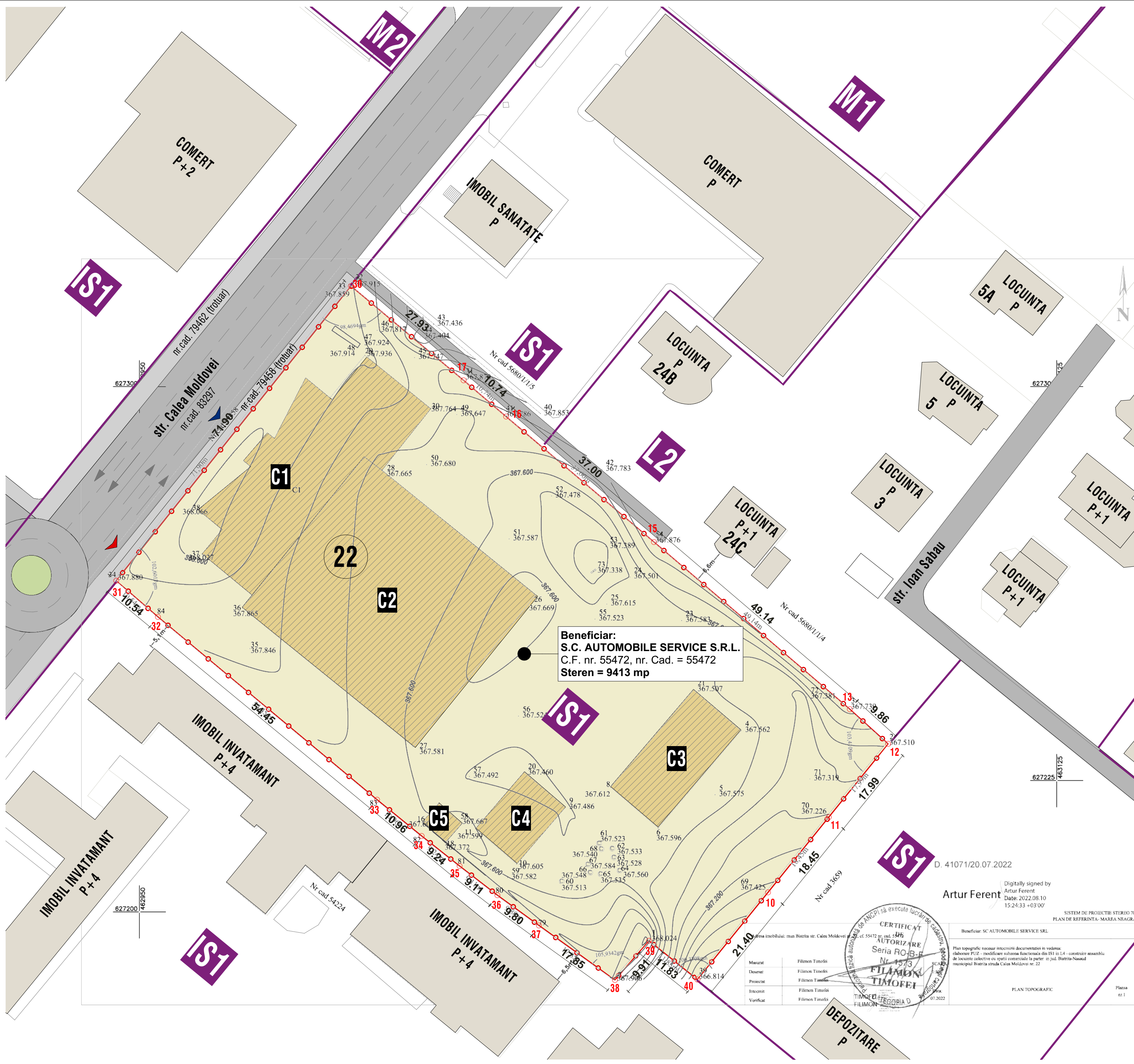
— circulatii pietonale

— spatii verzi

— acces pietonal

— acces auto

Calculul Suprafetelor			
Nr.pct.	X	Y	dist
15	627270.6897	463047.7686	37.0024
16	627294.6287	463019.5533	10.7396
17	627301.5986	463011.3826	27.929
30	627319.5274	462989.968	71.8983
31	627263.304	462945.154	10.5403
32	627256.403	462953.121	54.4533
33	627221.527	462994.94	9.2409
34	627214.612	463003.441	10.9583
35	627208.877	463010.687	9.2409
36	627203.312	463017.898	9.1087
37	627197.546	463025.822	9.7998
38	627187.139	463040.329	17.8538
39	627194.621	463046.832	9.9131
40	627187.2261	463056.0649	11.8293
10	627203.8522	463069.5406	21.4015
11	627218.2071	463081.138	18.4543
12	627232.1843	463092.4682	17.9927
14	627238.7962	463085.15	9.8627
15	627270.6897	463047.7686	49.1382
TCC=9413 mp			



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Calărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adela I. Danilescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Caludiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar

S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Adresa investitiei

str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Proiect

Proiect nr. 1443/2021

Faza P.U.Z.

Scara 1:500

Data 01.2023

ARH 02

PLAN SITUATIE EXISTENTA

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. Aceasta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Amplasament	str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Beneficiar	S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.

ZONA STUDIATA / REGLEMENTATA

S teren C.F. nr. 55472	9413 mp
---------------------------	---------

ZONIFICARE URBANISTICA PROPUSA

U.T.R. L4*	SUBZONA MIXTA DE LOCUIRE COLECTIVA CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU SI INALTIME MAXIMA P+10 NIVELURI
------------	--

ZONIFICARE URBANISTICA EXISTENTA IN VECINATATE

IS1	Subzona institutiilor publice si serviciilor de inters general
L2	Subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2+M, in afara zonei protejate
M2	Subzona mixta ce cuprinde institutii, servicii de interes general si echipamente publice, activitati productive nepoluante si locuinte, cu inaltime maxima P+4 niveluri

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI	PROPUSE	
	S	%

Suprafata teren	9413 mp	100 %
Suprafata construita (calcul POT)	2713.3 mp	28.83 %
Suprafete pentru circulatii auto si pietonale	3853.70 mp	40.94 %
Spatii verzi plantate natural pe sol	2146.80 mp	22.80 %
Spatii verzi amenajate peste subsol cu min. 1.00 m grosime sol	699.20 mp	7.43 %
Total	2846.00 mp	100 %
Teren neamenajat	0.00 mp	0.00 %

INDICI URBANISTICI	MAXIMI	PROPUSE
	U.T.R. L4*	U.T.R. L4*

P.O.T. - Suprafata const. = 2713.3 mp	40 %	28.83 %
C.U.T. - Suprafata const.desf. = 21650.00 mp	2.5	2.3

REGIMUL DE INALTIME PROPUSE

U.T.R. - L4*	2S+P+6E+3ER
--------------	-------------

LEGENDA	TABEL COORDONATE
---------	------------------

..... limita parcela reglementata

--- aliniament conform P.U.G.

- - - retrageri minime fata de limitele de proprietate

traseu drum propus in incinta

fond construit existent

circulatii auto

circulatii pietonale

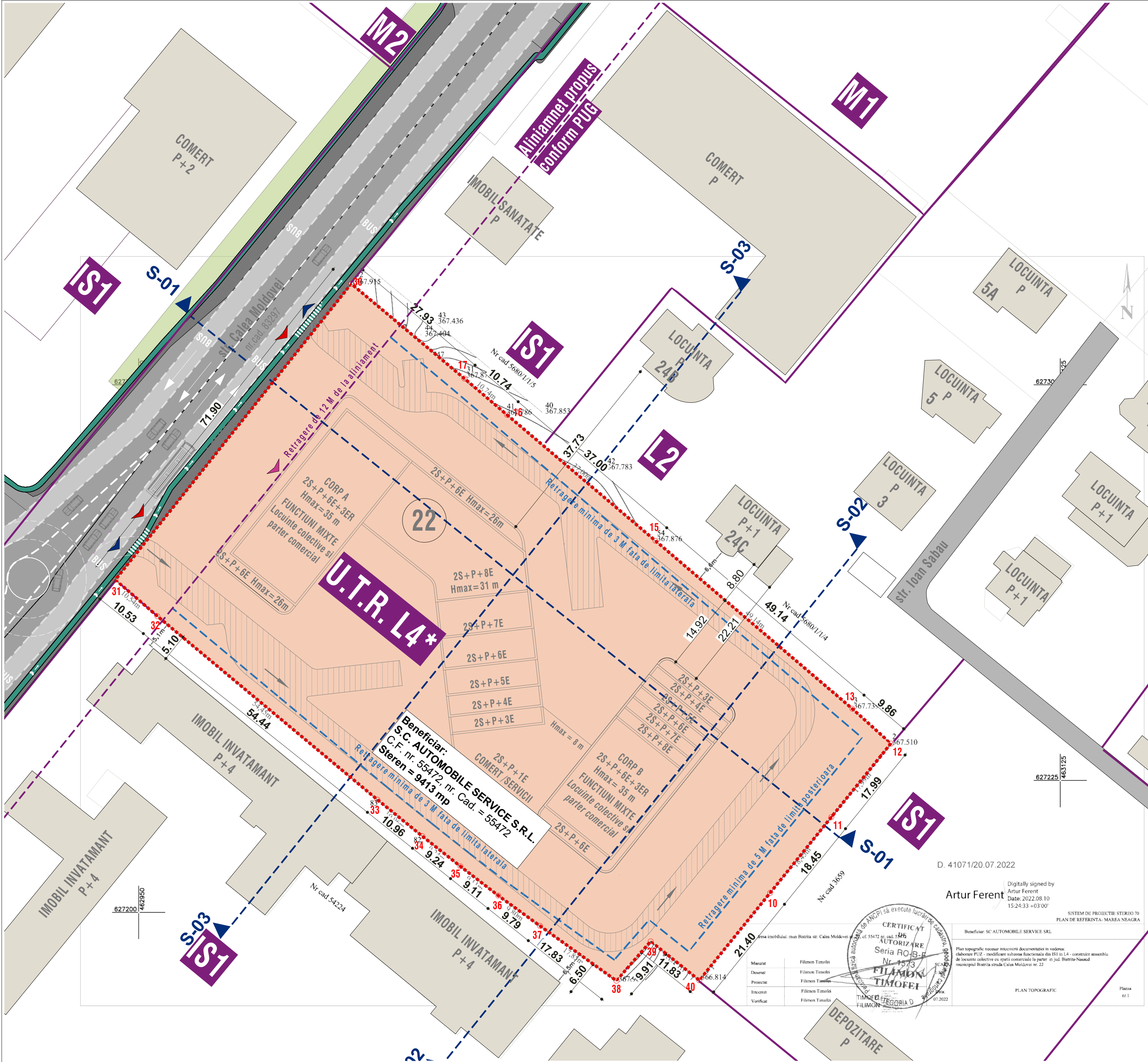
circulatii velo

spatii verzi mentinute

acces pietonal

acces auto

Calculul Suprafetelor				
Nr.pct.	X	Y	dist	
15	627270.6897	463047.7686	37.0024	
16	627294.6287	463019.5533	10.7396	
17	627301.5986	463011.3826	27.929	
30	627319.5274	462989.966	71.8983	
31	627263.304	462945.154	10.5403	
32	627256.403	462953.121	54.4533	
33	627221.527	462994.94	10.9583	
34	627214.612	463003.441	9.2409	
35	627208.877	463010.687	9.1087	
36	627203.312	463017.896	9.7996	
37	627197.546	463025.822	17.8538	
38	627187.139	463040.329	9.9131	
39	627194.621	463046.832	11.8293	
40	627187.2261	463056.0649	21.4015	
10	627203.8522	463069.5406	18.4543	
11	627216.2071	463081.136	17.9927	
12	627232.1843	463092.4662	9.8627	
14	627238.7962	463085.15	49.1382	
15	627270.6897	463047.7686		
TCC=9413 mp				



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Calărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adela I. Danilescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Caladiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar

S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Adresa investitiei

str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Proiect

Proiect nr. 1443/2021

Faza P.U.Z.

Scara 1:500

Data 01.2023

ARH-03

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

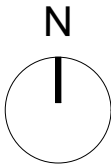
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta plansa reprezinta extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare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

RETELE EDILITARE

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Amplasament	str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Beneficiar	S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.

LEGENDA	
<div></div>	Limita parcela reglementata
<div></div>	Conducta publica de apa
<div></div>	Conducta oublica de canalizare
<div></div>	Retea electrica LES 20 kV
<div></div>	Conducta GAZ
<div></div>	Retea Telekom aeriana
<div></div>	Retea Telekom ingropata



ARHIMAR
ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adela I. Danilescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Caludiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar

S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Adresa investitiiei

str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Proiect

Proiect nr.	1443/2021
Faza	P.U.Z.
Scara	1:500, 1:250
Data	01 2023
ARH-04	

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

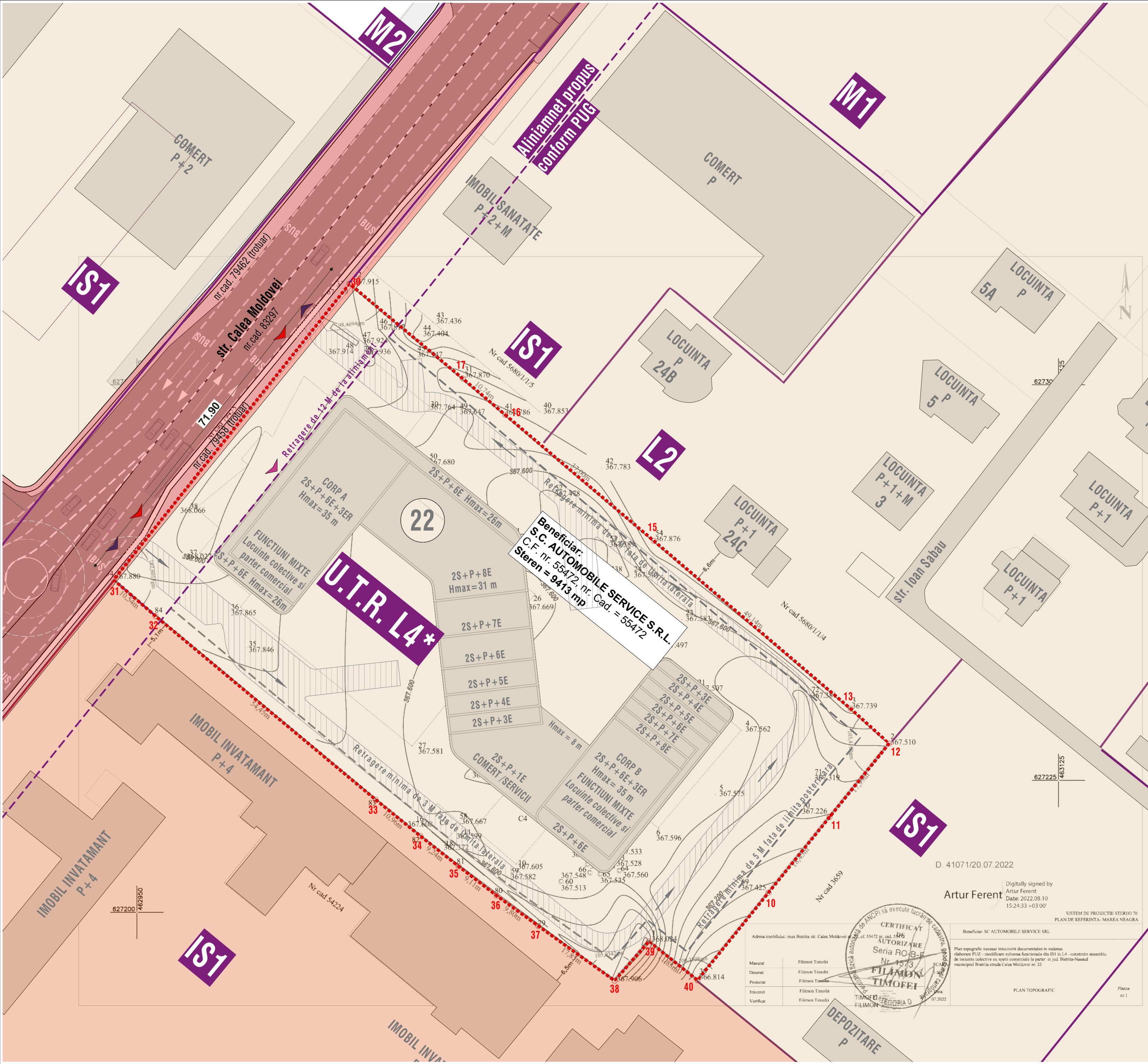
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planșă reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare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

PROPRIETATI ASUPRA
TERENURILOR

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA
FUNCTIONALA DIN IS1 IN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU
MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE
LA PARTER

Amplasament	str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Beneficiar	S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
LEGENDA	

- limita parcela reglementata
- Limita UTR conform P.U.G.
- Terenuri proprietate privata
- Teren aflat in proprietatea Statului roman
- Terenuri in domeniul privat in administrare publica locala



N

I

ARHIMAR

ARHITECTURĂ / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
Str. Căărășilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca 400167, Romania
T: +40 264 596 786, F: +40 372 898 382
www.arhimar.ro

- Echipa de proiectare
- arh. Adrian Bedreaga
- arh. Daniel Barna
- arh. Adela I. Danilescu

- Verificat
- arh. Valentin Moldovan
- Șef Proiect
- arh. Caludiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE
SUBZONA FUNCTIONALA DIN IS1 IN
L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT
DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII
COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar
S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud.
Bistrita-Nasaud

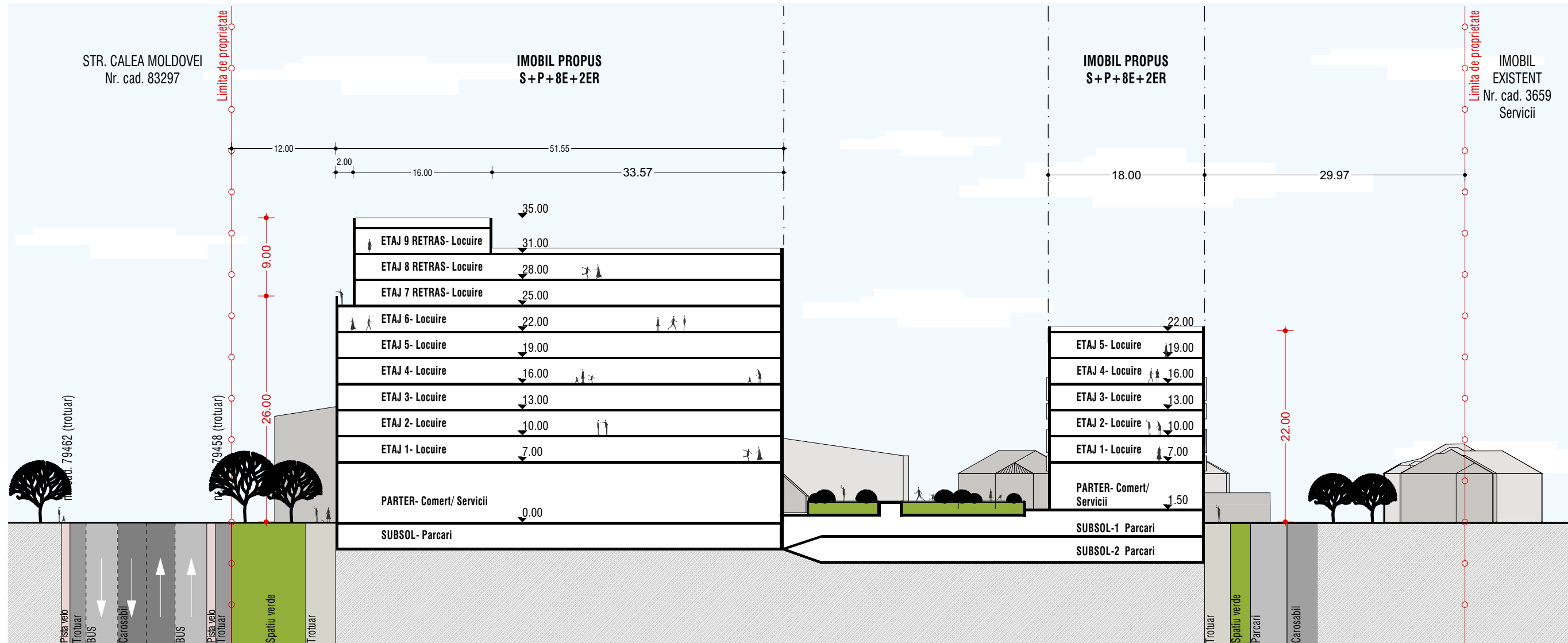
Adresa investitiiei
str. Calea Moldovei, nr.22, mun. Bistrita, jud.
Bistrita-Nasaud

Proiect	
Proiect nr.	1443/2021
Faza	P.U.Z.
Scara	1:500, 1:250
Data	01 2023
ARH-05	

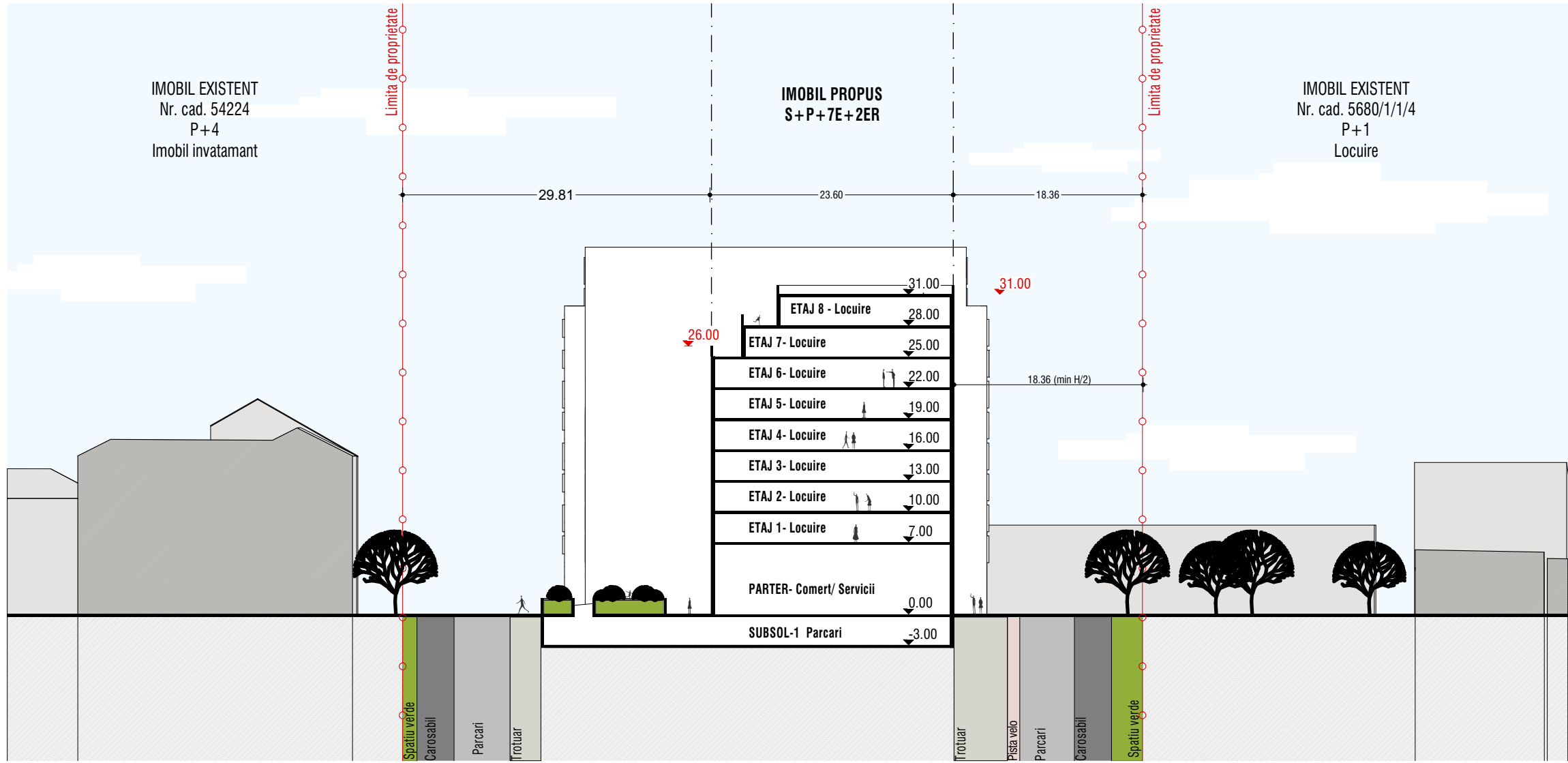
PROPRIETATI- ASUPRA TERENURILOR

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. Accesata planşa reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare si nu va fi folosita pentru executie

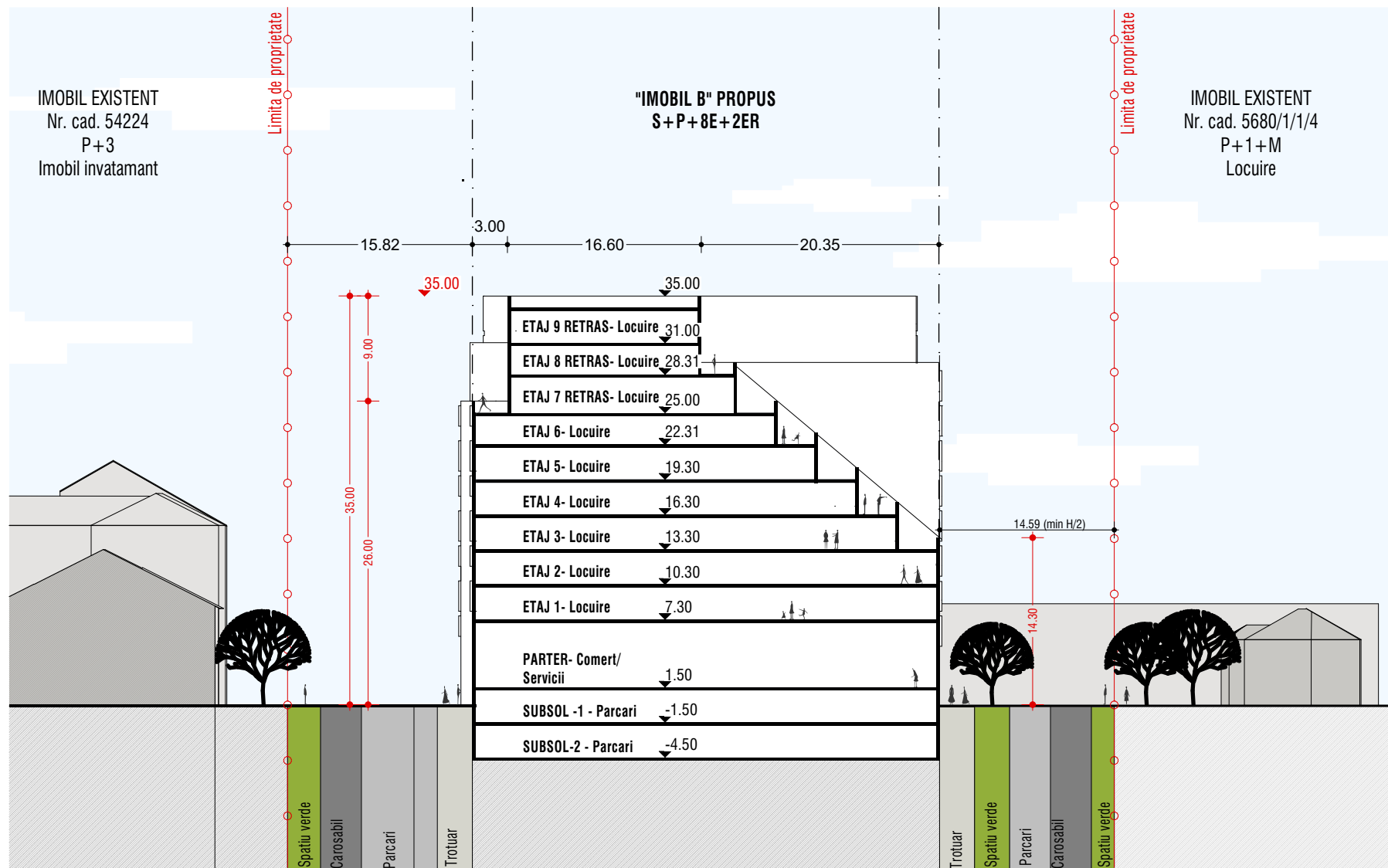
Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Aceasta planşa reprezintă extras din Proiectul Tehnic, necesara pentru autorizare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



SECȚIUNE S-01 SC 1:500



SECȚIUNE S-03 SC 1:500



SECȚIUNE S-02 SC 1:500



ARHIMAR

ARHITECTURĂ/URBANISM
BIROU DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM
2B, Calea Moldovei, nr. 1, Ploiești, Județul Prahova 100107, România
T: +40 264 598 786, F: +40 372 806 902
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adrian Bedreaga

arh. Daniel Barna

arh. Adela I. Danilescu

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Șef Proiect

arh. Caludiu Botea

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ DIN IS1 ÎN L4* - CONSTRUIRE ANSAMBLU MIXT DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER

Beneficiar
S.C. AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
str. Calea Moldovei, nr. 22 mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Adresa investiției
str. Calea Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Proiect

Proiect nr. 1443/2021
Faza P.U.Z.
Scara 1:5.8
Data 01.2023

ARH 07 CONCEPT DE DEZVOLTARE AL AMPLASAMENTULUI

Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau difuzate, partial sau în integralitate, decât cu consimțământul scris al ARHIMAR și nu pot fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Acesta poate reprezenta activitatea din Proiectul Tehnic, necesară pentru autorizare și nu va fi folosit pentru execuție.