



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

LEGENDA

- limita de proprietate

limita parcelar
- limita UTR

limita teren reglementat
- imobil existent pe teren studiat

teren generator PUZ
- corp imobil propus pentru desfiintare

corp imobil etajat
- subtraversare

imobile existente in vecinatate
- spatii verzi existente neamenajate

platforme vegetale in incinta
- circulatii carosabile - drum

circulatii pietonale publice
- platforme mineralizate in incinta

acces pe parcela
- acces in imobil

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 CONSTRUCII: 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 indiciilor 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 indiciilor urbanistici nu au fost luate in calcul domeniul public sau terenurile cu destinatie de drum existent

ARHIMAR

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

Echipe de proiectare

arh. Iuliu Nicolae Borsa

arh. Georgiana Musa

arh. Elisabeta Jurca

arh. Dana Opre

arh. stag. Nicolae Rad

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Sef Proiect

arh. Claudiu Botea

PUZ- Regenerare urbana
Drumul Sigmurului 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.02

PLAN SITUATIE EXISTENTA

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