



LEGENDĂ

- LIMITĂ PARCELĂ REGLEMENTATĂ
- TROTUAR
- STĂLP LEA
- CUTIE CONTOR ELECTRIC
- CUTIE DISTRIBUTOR GAZ
- CĂMIN VIZITARE CANAL
- DIMENSIUNE
- NR. PUNCT
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII AUTORIZATE ÎN EXECUȚIE
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ/ AUTO AUTORIZATĂ ÎN EXECUȚIE
- SPAȚIU VERDE AUTORIZAT ÎN EXECUȚIE
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

UTR_{propus} = IS1* - SUBZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL

POT_{maxim} = 34%

CUT_{maxim} = 1.2

Regim de înălțime_{maxim} = P+2E+R

POT_{în curs de execuție} = 34%

CUT_{în curs de execuție} = 1.2

Regim de înălțime_{în curs de execuție} = P+2E+R

Calculul locurilor de parcare

Funcțiune	Suprafață	Modalitate de calcul	Nr. parcări
Comerț parter	418	un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; (5.3.1)	4
Comerț etaj	401.8	un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;(5.3.1)	4
Birouri	451.64	un loc la 20 salariați, un salariat la 10 mp (5.1.1.a))	2
Cafenea	193.37	Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 10 locuri la masa. Un loc la masă la 5 mp (5.3.2)	3
Total			13

SITUAȚIA PROPUȘĂ – împărțirea în UTR-uri

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	MP	%	MP	%
1	L2- SUBZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ	1654	100.00%	0	0%
2	IS1* - SUBZONĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL	0	0%	1654	100.00%
Total		1654	100.00%	1654	100.00%

BILANȚ TERITORIAL - UTR IS1*		EXISTENT		PROPUȘ	
nr. crt.	UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE	MP	%	MP	%
1	Suprafață construită	556.9	34%	556.9	34%
2	Spații verzi	435.65	26%	435.65	26%
3	Loc de joacă pt copii	80	5%	80	5%
3	Circulații auto și pietonale	581.45	35%	581.45	35%
Total		1654	100%	1654	100.00%

Inventar de coordonate în sistemul de proiecție Stereo 70.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
71	626486.350	462583.150	10.65
72	626494.935	462589.456	21.05
73	626481.556	462605.713	10.78
74	626474.736	462614.061	3.65
75	626472.427	462616.888	2.39
76	626470.913	462618.740	1.26
77	626470.117	462619.714	3.72
78	626467.764	462622.595	5.00
79	626463.913	462625.782	4.02
80	626461.026	462628.576	22.40
81	626444.928	462644.156	10.31
82	626436.893	462637.694	10.73
83	626428.587	462630.896	0.64
84	626429.034	462630.440	4.44
85	626432.230	462627.352	6.11
86	626436.347	462622.843	9.02
87	626442.427	462616.184	5.63
88	626446.064	462611.881	4.25
89	626448.810	462608.633	4.61
90	626451.932	462605.235	0.58
91	626452.321	462604.811	9.04
92	626457.927	462597.715	0.26
93	626458.098	462597.519	0.62
94	626458.509	462597.049	8.58
95	626464.157	462590.587	0.74
96	626464.644	462590.030	4.04
97	626467.299	462586.991	5.00
98	626470.661	462583.291	9.73
99	626477.201	462576.091	6.86
100	626482.630	462580.280	4.70
S=1654.18mp P=190.82m			

Dosar 52116/23.08.2021

PV nr. 1716/06.09.2021

Cristina Stanescu

Digitally signed by Cristina Stanescu
Date: 2021.09.06 10:16:49
+03'00'

Imobil CF 85441 Bistrita, nr. cad. 85441
Suprafata din acte, S= 1654mp
Suprafata masurata, S= 1654mp

Suprafata PT= 1654mp

Executant:

Simbotelean Vasile RO-BN-F NR. 0081/2013
SC TOPOSIM 70 SRL RO-B-J NR. 0944/2016

Simbotelean Vasile

O = SC TOPOSIM 70 SRL

Simbotelean Vasile, ANCP: B, BN, 0081/TOPOSIM70SRL, ANCP: III, BN, 0944
20/08/2021 11:07:58 UTC+02

TRANS FORM

Str. Republicii 81 / 7

Cluj Napoca 400489 RO

+40264430687

office@trans-form.ro

www.trans-form.ro

Echipa de proiect / Design Team:

șef proiect: Vlad Negru

proiectat: Vlad Negru

desenat: Ioana Oltean

desenat: Oana Avram

desenat: Simona Zinca

BENEFICIAR / BENEFICIARY:

E&G IMOBILIARE SRL

ADRESA / ADDRESS:

RO MM Săliștea de Sus
str. Liviu Doru Bindea, nr.125

PROIECT /PROJECT:

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎNCADRARE URBANISTICĂ DIN (L2)- SUBZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎN (IS1) SUBZONĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL

ADRESA / ADDRESS:

RO CJN G-ral Grigore Balan, nr.34

DENUMIRE/ LAYOUT NAME:

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. / Project no. : 1049/2021

Faza/ Phase: P.U.Z

pag: A.4.3

format: A3

data/ date: 4/1/2022

Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt proprietatea TRANS FORM SRL și nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris, expres și prealabil.
This project is owned by TRANS FORM SRL and may not be used, transmitted or reproduced in whole or in part without the express and written authorization.