



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 teren reglementat

— limita parcellar

— limita UTR

— teren generator PUZ

— imobil existent pe teren studiat

UTR A1

UTR Ve

UTR T2

UTR V1 CF 92172

UTR T2 CF 92172

corp imobil propus pentru desfiintare

corp imobil etajat

subtraversare

imobile existente in vecinatate

BILANT URBANISTIC PE UTR (VALORI MAXIME ADMISE)

Denumire	Existent						Propus					
	UTR A2		UTR V1		UTR T2		UTR IS2		UTR V1		UTR T2	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Cladiri la sol	22293.00	60.00	192.50	5.00	3448.00	80.00	21283.50	70.00	192.50	5.00	3448.00	80.00
Platforme pietonale	3715.50	10.00	192.50	5.00	215.50	5.00	1520.25	5.00	192.50	5.00	215.50	5.00
Platforme carosabile	9228.75	25.00	3272.50	85.00	560.30	13.00	6081.00	20.00	3272.50	85.00	560.30	13.00
Spatii verzi	1857.50	5.00	192.50	5.00	86.20	2.00	1520.25	5.00	192.50	5.00	86.20	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	37155.00	100.00	3850.00	100.00	4310.00	100.00	30405.00	100.00	3850.00	100.00	4310.00	100.00

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

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

Nota: Cea de-a treia banda de circulatie propusa prin prezenta documentatie faza PUZ intre noul sens giratoriu de la intersectia Drumul Sigmirului cu Str. Compozitorilor si care face legatura cu Drumul Cetatii va fi declarata servitute de utilitate publica prin adoptarea PUZ conf. adresa emisa de Primaria mun. Bistrita nr. 70724 / 17.07.2023

Terenul inscris in CF nr. 92172 aflat in proprietatea municipiului Bistrita in suprafata de 6161 mp este cuprins in doua subzone functionale, respectiv in subzona V1 cu suprafata de 3850 mp si in T2 cu suprafata de 2311, teren situat in imediata vecinatate a str. Sigmirului, conform adresa emisa de Primaria mun. Bistrita nr. 123737/18.12.2023.

Portiunea analizata din subzona T2 in suprafata de 4310 mp este formata din 3 CF-uri: partial CF 92172 (2311 mp) partial CF nr. 92661 mp (1140 mp) si partial CF 82874 (859 mp).

Prin propunerea de reglementare, atat V1, cat si T2 raman cu aceleasi suprafete de teren, respectiv V1=3850 mp, T2=4310 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: 21919.00 mp

SUPRAFATA CONSTRUITA DESFASURATA CALCUL CUT:

EXISTENTA: 29717.00 mp

PROPUSA: 41939.00 mp

POT:

EXISTENT: 56.95%

PROPUSA: 59.12%

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

REGIMUL DE INLTME:

EXISTENT: P+3E_{partial}

PROPUS: P+3E_{partial}

NR.UNITATILOR INDIVIDUALE:

EXISTENT: 13

PROPUS: 6

NR.LOCURI DE PARCARE AUTO DIN INCINTA:

EXISTENT: 52 amenajate pe amplasment, la sol, in exteriorul cladirilor

PROPUS: 630 amenajate pe amplasment

din care:

300 in imobile dedicate

303 amenajate la sol din care

92 locuri parcare amenajate pe domeniul public

211 locuri de parcare amenajate pe domeniul privat

BILANT TERITORIAL GLOBAL LA SOL:

CONSTRUCTII LA SOL EXISTENT: 21114.00 mp (46.59%)

CONSTRUCTII LA SOL PROPUS: 21919.00 mp (48.37%)

SPATII VERZI EXISTENTE: 3583.00 mp (7.91%)

SPATII VERZI PROPUS: 4040.00 mp (8.92%)

PLATFORME PIETONALE EXISTENTE: 945.00 mp (2.09%)

PLATFORME PIETONALE PROPUS: 2683.00 mp (5.92%)

PLATFORME CAROSABILE EXISTENTE: 19673.00 mp (43.41%)

PLATFORME CAROSABILE PROPUS: 16673.00 mp (36.79%)

CUT:

EXISTENT: 0.86

PROPUS: 1.13

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

Pista pentru biciclete a fost considerata platforma pietonala propusa

- circulatii pietonale publice

— platforme mineralizate in incinta
- spatii verzi existente neamenajate

— platforme vegetale in incinta

— circulatii carosabile - drum
- acces in imobil

— acces pe parcela



ARHIMAR
ARHITECTURA / URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA
Str. Calarasilor, nr. 1, Pavilion H, Cluj-Napoca, Romania
T: +40 254 590785, F: +40 254 932914
www.arhimar.ro

Echipe de proiectare
arh. Iuliu Nicolae Borsa

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	04.2024

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.
Acesta plan este proprietate intelectuală a proiectantului si nu va fi folosit pentru executie