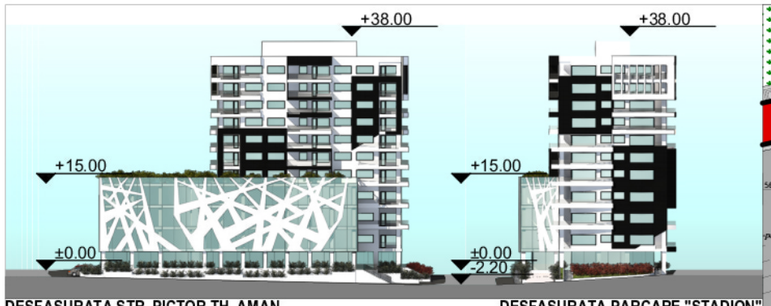
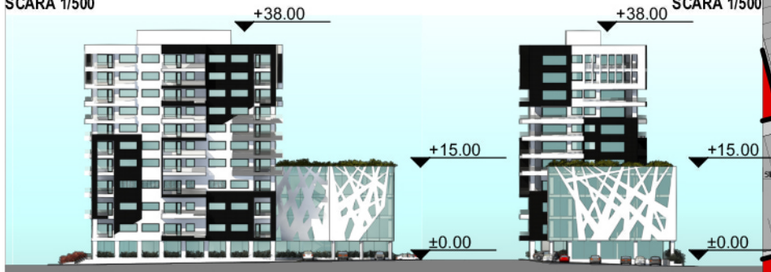


DESFASURATA STR. PICTOR TH. AMAN
SCARA 1/500

DESFASURATA PARCARE "STADION"
SCARA 1/500



DESFASURATA DRUM ACCES
SCARA 1/500

DESFASURATA STR. EROU CIPRIAN PINTEA
SCARA 1/500

BILANT TERITORIAL ZONA ANALIZATA

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	100.60m²	0.24%	100.60m²	0.24%
Zona locuinte colective si functiuni complementare	1891.70m²	4.48%	2014.90m²	4.78%
Zona institutii publice, servicii	7795.80m²	18.48%	6821.60m²	16.18%
Zona mixta locuinte colective - institutii publice, servicii	0.00m²	0.00%	552.00m²	1.30%
Zona spatii verzi, plantate, agrement, sport	11098.10m²	26.30%	11169.10m²	26.48%
Circulatii auto	10957.20m²	25.98%	11039.20m²	26.18%
Circulatii circulatii pietonale	4522.40m²	10.72%	4576.20m²	10.84%
Parcari	5819.20m²	13.80%	5911.20m²	14.00%
TOTAL	42185.00m²	100.00%	42185.00m²	100.00%

BILANT TERITORIAL AMPLASAMENT

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	m²	%	m²	%
Zona locuinte colective si functiuni complementare	0.00m²	0.00%	123.20m²	7.30%
Zona institutii publice, servicii	1688.00m²	100.00%	714.00m²	42.30%
Zona mixta locuinte colective - institutii publice, servicii	0.00m²	0.00%	552.00m²	32.70%
Zona spatii verzi, plantate, agrement, sport	0.00m²	0.00%	71.00m²	4.20%
Circulatii auto	0.00m²	0.00%	82.00m²	4.85%
Circulatii circulatii pietonale	0.00m²	0.00%	53.80m²	3.20%
Parcari	0.00m²	0.00%	92.00m²	5.45%
TOTAL	1688.00m²	100.00%	1688.00m²	100.00%

INDICI URBANISTICI ZONA ANALIZATA
Steren analizat = 42185.00m²

	EXISTENT	PROPUS
	m²	m²
Aconstruita la sol	9183.00m²	10998.00m²
Aprioritata la sol	9183.00m²	10998.00m²
Adesfasurat construita	30766.00m²	41445.20m²

P.O.T.existent = 21.76%
C.U.T.existent = 0.73

P.O.T.propus = 26.70%
C.U.T.propus = 0.98

INDICI URBANISTICI AMPLASAMENT
Steren amplasament = 1688.00m²

	EXISTENT	PROPUS
	m²	m²
Ac zona institutii publice, servicii (proiectata la sol)	126.00m²	1266.00m²
- dincare zona mixta locuinte colective - institutii publice si servicii	0.00m²	552.00m²
Ac zona locuinte colective (proiectata la sol)	0.00m²	675.20m²
- dincare zona mixta locuinte colective - institutii publice si servicii	0.00m²	552.00m²
Adc zona institutii publice, servicii	126.00m²	3376.00m²
Adc zona locuinte colective	0.00m²	7427.20m²

Zona institutii publice si servicii
P.O.T.existent = 7.46%
C.U.T.existent = 0.07

P.O.T.propus = 75.00%
C.U.T.propus = 2.00

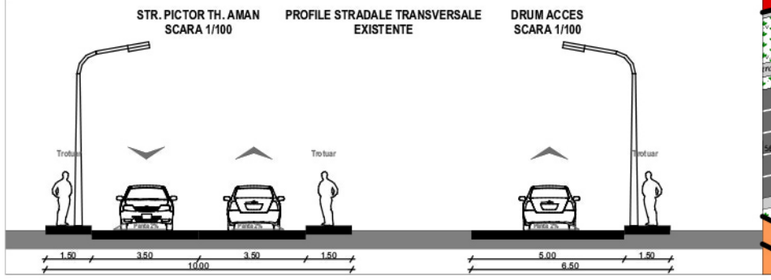
Zona locuinte colective
P.O.T.existent = 0.00%
C.U.T.existent = 0.00

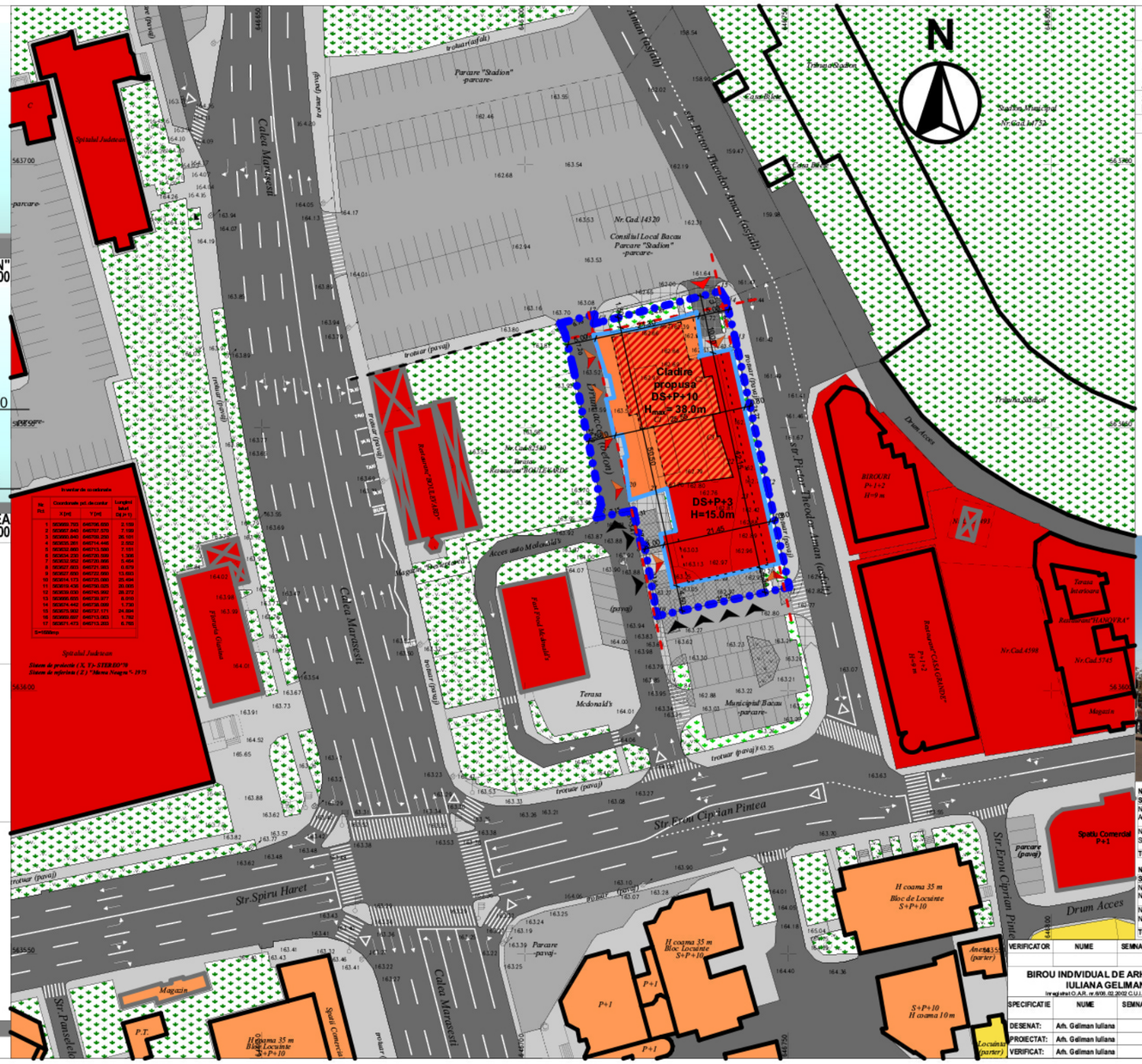
P.O.T.propus = 40.00%
C.U.T.propus = 4.40

STR. PICTOR TH. AMAN
SCARA 1/100

PROFILE STRADALE TRANSVERSALE EXISTENTE

DRUM ACCES
SCARA 1/100





2 P.U.Z.

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, MEDICALE, BIROURI SÍ AMENAJARE PARCARE

STR. PICTOR TH. AMAN, NR.40, 40A,40B, CALEA MARASESTI NR. 149B, MUN. BACAU, JUD. BACAU, NR. CAD. 82625

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

DELIMITARE TERITORIALA
- Limita amplasament P.U.Z.

REGIMUL TEHNIC AL CONSTRUCTIILOR
- Cladiri existente din caramida sau beton cu plansee din beton - stare buna
- Cladiri existente din metal sau lemn cu plansee din lemn sau metal - stare buna
- Cladiri propuse

ZONIFICARE
- Zona institutii publice, servicii
- Zona locuinte colective
- Zona mixta locuinte colective - insititutii publice, servicii
- Zona locuinte si functiuni complementare

DRUMURI
- Circulatii auto existente
- Circulatii auto propuse
- Parcari existente
- Parcari propuse
- Circulatii pietonale existente
- Circulatii pietonale propuse
- Spatii verzi, plantate, agerement, sport existente
- Spatii verzi, plantate, agerement, sport propuse
- Aliniament existent
- Aliniament propus
- Acces auto
- Acces parcare subterana
- Acces locuinte colective
- Acces spatii medicale
- Platforma amenajata depozitare deseuri

PERSPECTIVA INTERSECTIE STR. EROU CIPRIAN PINTEA CU STR. PICTOR TH. AMAN

NECESAR SPATII VERZI AMPLASAMENT

Steren amplasament = 1688.00m²	PROPUS (m²)
Necesar spatii verzi locuinte colective Adc locuinte colective = 7427.20m²	742.70m² Conform R.L.U. Bacau 10% x ADC locuinte colective
Necesar spatii verzi pentru spatii medicale Steren = 1688.00m²	168.80m² Conform R.L.U. Bacau 10% x Steren
TOTAL necesar spatii verzi	911.50m²

DISTRIBUTIE Spatii verzi

Steren amplasament = 1688.00m²	PROPUS (m²)
Spatii verzi la nivelul solului	71.00m²
Spatii verzi tip terase vegetale	840.50m²
TOTAL spatii verzi	911.50m²

NECESAR SPATII PARCARE AMPLASAMENT

Steren amplasament = 1688.00m²	PROPUS
Necesar locuri parcare locuinte colective Nr estimat apartamente - 42	63 Conform R.L.U. Bacau 1.5 x Nr. apartamente
Necesar locuri parcare spatii medicale Nr estimat utilizatori - 36	8 Conform R.L.U. Bacau nr. utilizatori/5 + un spor de 10%
TOTAL locuri parcare	71

DISTRIBUTIE LOCURI PARCARE

Steren amplasament = 1688.00m²	PROPUS
Locuri parcare la nivelul demisolului, parcari tip Park lift	58
Locuri parcare la nivelul solului	13
TOTAL locuri parcare	71

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECURA
IULIANA GELIMAN
Inregistrat O.A.R. nr.6/08.02.2002 C.U.I. 22077501

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
DESENAT:	Arh. Gelman Iuliana	
PROIECTAT:	Arh. Gelman Iuliana	
VERIFICAT:	Arh. Gelman Iuliana	

Scara: 1/500

Data: 2016

Beneficiar: S.C. URBAN BUILDING S.R.L. si S.C. VAMOS INTERNATIONAL S.R.L.

Proiect: Nr. /16

Titlu proiect: CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE, SPATII COMERCIALE, MEDICALE, BIROURI SI AMENAJARE PARCARE
STR. PICTOR TH. AMAN, NR.40, 40A,40B, CALEA MARASESTI NR. 149B, MUN. BACAU, JUD. BACAU, NR. CAD 82625

Faza: P.U.Z.

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa U2