

**UTR-uri propuse:**

**CML - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI**  
**cu servicii de interes general**  
 (servicii manageriale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe  
 (birouri, comerț, alimentare publică).

**Aliniament la strada Livezeni:** retragere de 15,70 m fata de limita de proprietate.  
**Aliniament la limita vest:** retragere de 13,00 m fata de limita de proprietate.  
 Alte retrageri:  
 - jumătate din înălțimea maximă a clădirilor / 13,00 m fata de limitele laterale și posterioare,  
 - jumătate din înălțimea maximă a clădirilor / 13,00 m între două imobile învecinate.

**Regim maxim de înălțime:** Stehnic+P+6E+R / Dtehnic+P+6E+R  
**Hmaxim = 26,00 m**

**P.O.T. maxim = 20%**  
**C.U.T. maxim = 1,5**

**NOTA:** Se propune pastrarea clădirii de birouri existente ("Corp A"), cu interdicții de etajare și extindere.  
 Prin urmare, regimul de înălțime va ramâne P+2E,  
 Hmax = 12,00 m,  
 Sconstruita = 158,60 mp și  
 Sdesfasurata = 475,80 mp.

**Corp A - corp existent**  
 P+2E - Birouri  
 Hmax = 12 m  
 Sc=158,60 mp; Sd=475,80 mp

**Corp B - corp propus**  
 Dtehnic+P+6E+R  
 Hmax = 26 m  
 Sc = 674,37 mp; Sd = 5.125,20 mp  
 P: spatii comerciale și birouri/ apartamente  
 P-E1-E7: 75 apartamente (locuințe colective / apartotel)  
 Parcări subterane: 28 (in Dtehnic)

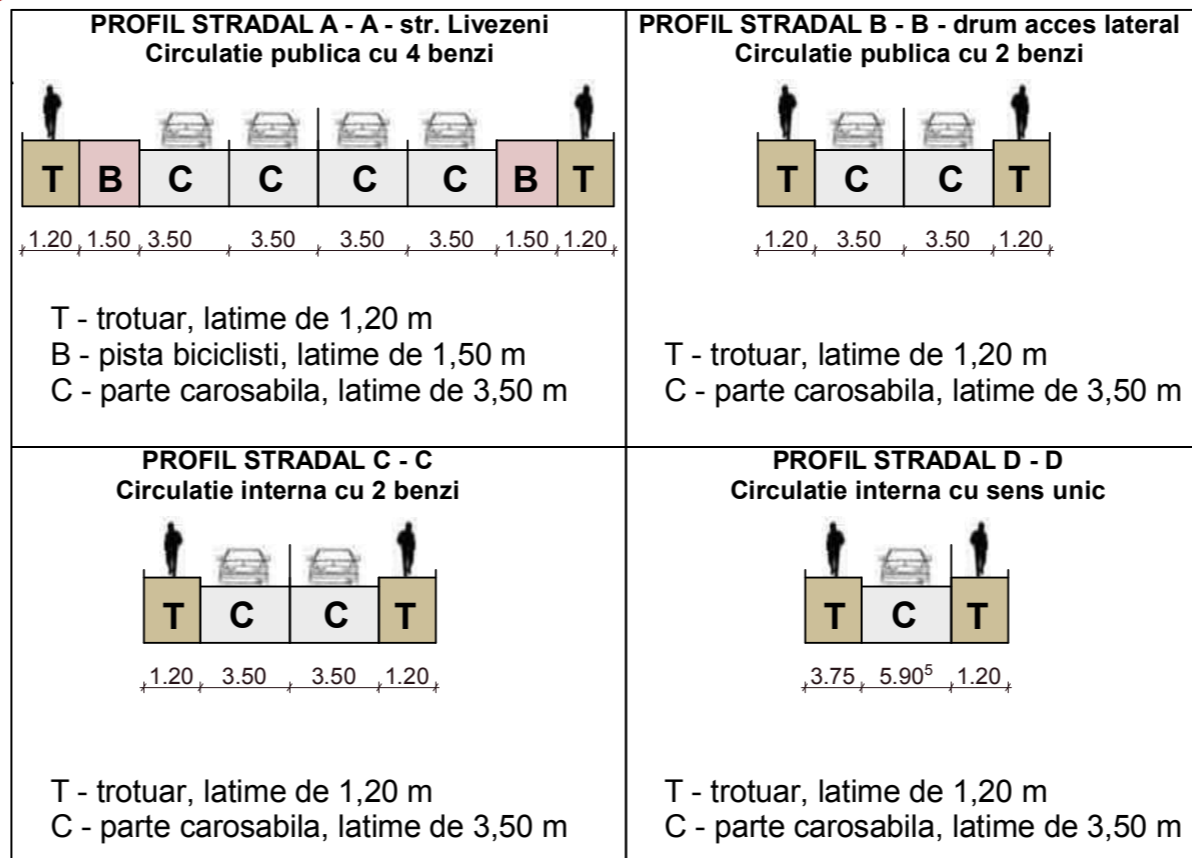
**Corp C - corp propus**  
 Dtehnic+P+6E+R  
 Hmax = 26 m  
 Sc = 674,37 mp; Sd = 5.125,20 mp  
 P: spatii comerciale și birouri/ apartamente  
 P-E1-E7: 75 apartamente (locuințe colective / apartotel)

**Corp D - corp propus**  
 Dtehnic+P+6E+R  
 Hmax = 26 m  
 Sc = 444 mp; Sd = 3.374,40 mp  
 P: spatii comerciale și birouri/ apartamente  
 P-E1-E7: 50 apartamente (locuințe colective / apartotel)

**Sc totala = 1.793 mp**  
**Sd totala = 13.625 mp**  
**Nr. total apartamente: 200**  
**Nr. total locuri de parcare autoturisme: 240** (93 supraterane și 147 subterane)  
**Nr. locuri de parcare biciclete: 200** (1 loc/apartament)

**BILANT TERITORIAL**

Zone functionale	Suprafata (mp)			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafata constructii	1.046	10,74%	1.947,00	20,00%
Circulatii	3.779	38,82%	2.700,00	27,73%
Parcaje	500	5,14%	1.270,00	13,04%
Zona libera (verde)	4.411	45,30%	3.819,00	39,23%
<b>Total zona studiata</b>	<b>9.736</b>	<b>100,00%</b>	<b>9.736,00</b>	<b>100,00%</b>



- LEGENDA**
- limita zona studiata prin PUZ
  - limita de proprietate a terenului generator PUZ
  - aliniament propus
  - circulatii publice existente
  - circulatii publice propuse (modernizare strada Livezeni si drum lateral vest)
  - circulatii carosabile private propuse
  - circulatii pietonale private propuse
  - zona rezervata pentru parcare de autoturisme (minim un arbore / 3 locuri de parcare)
  - zone verzi amenajate
  - constructii propuse
  - constructii propuse spre pastrare
  - imobile existente pe parcele învecinate
  - loc de joaca
  - platforme pubele gunoi menajer
  - acces propus
  - statie incarcare masini electrice
  - parcare biciclete (dale inierbate) 1,90 x 0,75 m / 2 locuri parcare
  - post paza acces

**REGLEMENTARI URBANISTICE. VARIANTA DE MOBILARE. SCARA 1:500**

**S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.**  
 Sibiu, str. Verzezei 33/5, C.U.I. 36503526, J32/1164/2016, OF 4526/03.2016, 0273.89.20.32, urban.design.point@gmail.com

Beneficiar: **Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L.**  
 Amplasament: jud. Mures, mun. Targu Mures, str. Livezeni, nr.18

Proiect nr. **1/2019**

Titlu proiect: **RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**  
 Faza: **P.U.Z.**

Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE. VARIANTA DE MOBILARE**  
 Planșa nr. **A02a**

SEF PROIECT: Arh. Viorel Neamtu  
 PROIECTAT: Arh. Viorel Neamtu  
 DESENAT: Ing. Iancu Remus

SEMNATURA: [Signature]  
 SCARA: **1:500**

DATA: **09.2019**

Arhitect Viorel Neamtu  
 cu drept de semnatura

Stampa: **URBAN DESIGN POINT S.R.L.** Sibiu, Romania  
**RUR** Viorel Mihail V. NEAMTU arhitect DE