



- LEGENDA**
- limita zona studiata prin PUZ
  - limita de proprietate a terenului generator PUZ
  - terenuri aflate in proprietate privata (asociatia de proprietari)
  - terenuri aflate in proprietate privata ce se intentioneaza a fi cedate domeniului public
  - terenuri aflate in proprietatea domeniului public
  - terenuri aflate in proprietatea domeniului privat cu interdictie de construire, in vederea modernizarii strazii Livezeni
  - limita circulatiilor modernizate

**UTR-uri propuse:**

**CML - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI**  
**cu servicii de interes general**  
 (servicii manageriale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) si servicii conexe (birouri, comerț, alimentatie publica).

**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:  
 - jumatate din inaltimea maxima a cladirilor / 13,00 m fata de limitele laterale si posterioare,  
 - jumatate din inaltimea maxima a cladirilor / 13,00 m intre doua imobile invecinate.

**Regim maxim de inaltime:** 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 cladirii de birouri existente ("Corp A"), cu interdictii de etajare si extindere.  
 Prin urmare, regimul de inaltime va ramane P+2E,  
 Hmax = 12,00 m,  
 Sconstruita = 158,60 mp si  
 Sdesfasurata = 475,80 mp.

Se va ceda domeniului public suprafata de teren de **12,53 mp**, necesara extinderii drumului alipit laturii vestice a terenului studiat, din suprafata sa totala de **9.736 mp**, procentual aceasta reprezentand **0,13%**.

Se noteaza interdictia de construire pe suprafata de teren de **303,65 mp**, necesara extinderii strazii Livezeni/DJ135, alipita laturii nordice a terenului studiat.

**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>



**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. SCARA 1:500**

<b>S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.</b> <small>Sibiu, str. Verzeanei 33/5, C.U.I. 38503526, J32/1164/2016, C.F. 26.03.26, 0773.89.20.32, urbandesignpoint@gmail.com</small>		Beneficiar: <b>Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L.</b> Amplasament: <b>jud. Mures, mun. Targu Mures, str. Livezeni, nr.18</b>	Proiect nr. <b>1/2019</b>
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME Arh. Viorel Neamtu Arh. Viorel Neamtu Ing. Iancu Remus	SEMNATURA SCARA: <b>1:500</b> DATA: <b>09.2019</b>	Titlu proiect: <b>RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE</b> Titlu planșă: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>
			Faza: <b>P.U.Z.</b> Planșa nr. <b>A03</b>