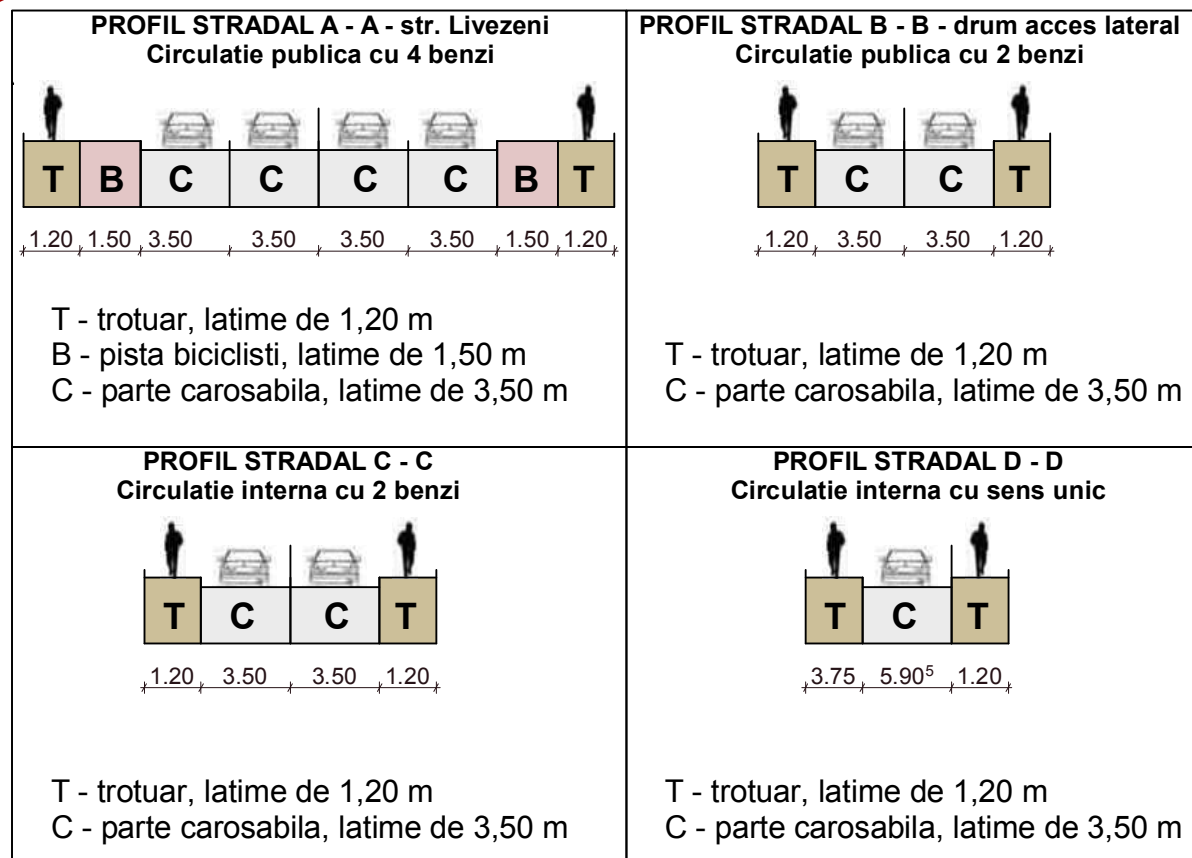


zona de protectie a conductei existente de transport apa - 2 m de fiecare parte a axului -



**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 rămâne 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 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
  - P+2E - imobile existente
  - D+P+6E+R - imobile propuse
  - platforme pubele gunoi
  - retea apa existenta
  - retea apa propusa
  - retea canalizare menajera+pluviala existenta
  - retea canalizare menajera+pluviala propusa
  - retea gaz metan existenta
  - retea gaz metan propusa
  - retea energie electrica existenta
  - retea energie electrica propusa
  - statie incarcare masini electrice

**REGLEMENTARI EDILITARE. SCARA 1:500**

<b>S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.</b> Sibiu, str. Verzeanei 33/5, C.U.I. 36503526, J32/1164/2016, C.F. 15260329, 0773.89.20.32, urban.design.point@gmail.com		Beneficiar: <b>Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L.</b>	Proiect nr. <b>1/2019</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SEF PROIECT	Arh. Viorel Neamtu		<b>1:500</b>
PROIECTAT	Arh. Viorel Neamtu	DATA:	
DESENAT	Ing. Iancu Remus	<b>09.2019</b>	
Titlu proiect: <b>RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE</b>		Faza: <b>P.U.Z.</b>	
Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI EDILITARE</b>		Planșa nr. <b>A04</b>	