



**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 păstrarea 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,

Sconstruită = 158,60 mp și

Sdesfasurata = 475,80 mp.

**BILANT TERITORIAL**

Zone functionale	Suprafata (mp)			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafata constructii	1.046	10,74%	1.788,50	18,36%
Circulatii si parcaje	4.779	49,09%	5.547,50	56,99%
Zona libera (verde)	3.911	40,17%	2.400,00	24,65%
<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
- 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
- limita circulatiilor existente/modernizate

Se va ceda domeniului public suprafata de teren:  
 - de 49 mp pentru modernizarea drumului de acces aflat la limita vestica a terenului  
 - de 3.369,60 mp (cai de acces si trotuare), din totalul de 9.736 mp ai terenului studiat  
 Procentual aceasta reprezinta 35,11 %.



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. SCARA 1:500

<b>S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.</b> Sibiu, str. Verzariei 33/5, C.U.I. 36603526, J32/1164/2016, 0745.96.03.26, 0773.89.20.32, urbandesignpoint@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: <b>1:500</b>
SEF PROIECT	Arh. Viorica Neamtu		
PROIECTAT	Arh. Viorica Neamtu	DATA: <b>09.2019</b>	Titlu proiect: <b>RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE</b>
DESENAT	Ing. Iancu Remus		Faza: <b>P.U.Z.</b>
Titlu planșă: <b>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</b>			Planșa nr. <b>A03</b>