

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
 Parcari supraterrane: 10

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 / apartament)
 Parcari 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 / apartament)
 Parcari subterane: 28 (in Dtehnic)

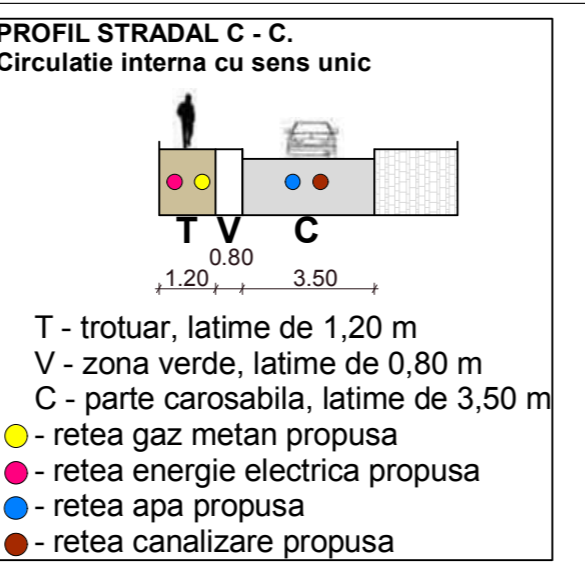
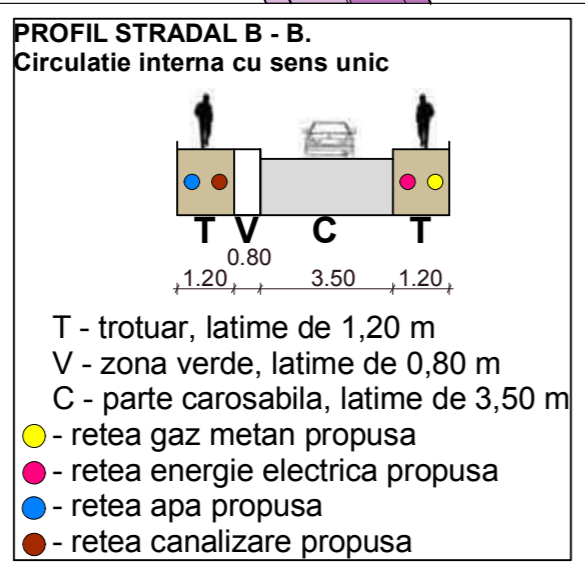
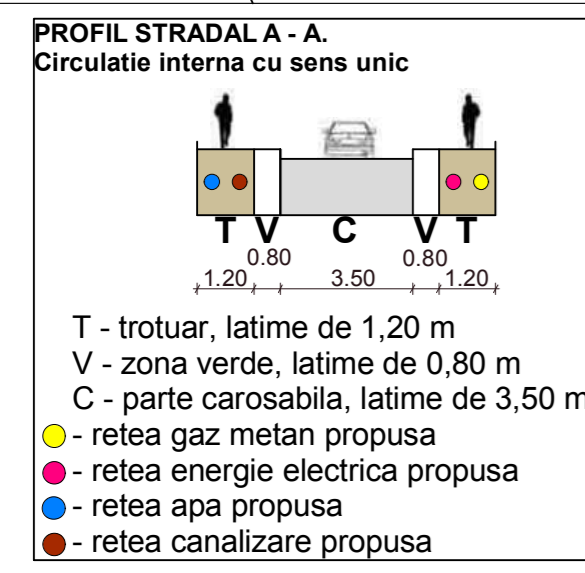
Corp D - corp propus

Dtehnic+P+6E+R
 Hmax = 26 m
 Sc = 439,75 mp; Sd = 3.342,10 mp
 P: spatii comerciale și birouri/ apartamente
 P-E1-E7: 54 apartamente (locuințe colective / apartament)
 Parcari subterane: 20 (in Dtehnic)

Sc totala = 1.788,49 mp
Sd totala = 13.592,52 mp
Nr. total apartamente: 204
Nr. total locuri de parcare: 220 (144 supraterrane și 76 subterane)

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%
Total zona studiata	9.736	100,00%	9.736,00	100,00%



- LEGENDA**
- limita de proprietate a terenului generator PUZ
 - aliniament propus
 - circulatii carosabile publice
 - circulatii pietonale publice propuse
 - 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

REGLEMENTARI EDILITARE. SCARA 1:500

S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L. Sibiu, str. Verzariei 33/5, C.U.I. 36503526, J22/1164/2016, C745260326, 0773.89.20.32, urban.design.point@gmail.com		Beneficiar: Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L.	Proiect nr. 1/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:500
SEF PROIECT	Arh. Viora Neamtu	Titlu proiect: RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE	
PROIECTAT	Arh. Viora Neamtu	DATA: 09.2019	Faza: P.U.Z.
DESENAT	Ing. Iancu Remus	Titlu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșa nr. A04