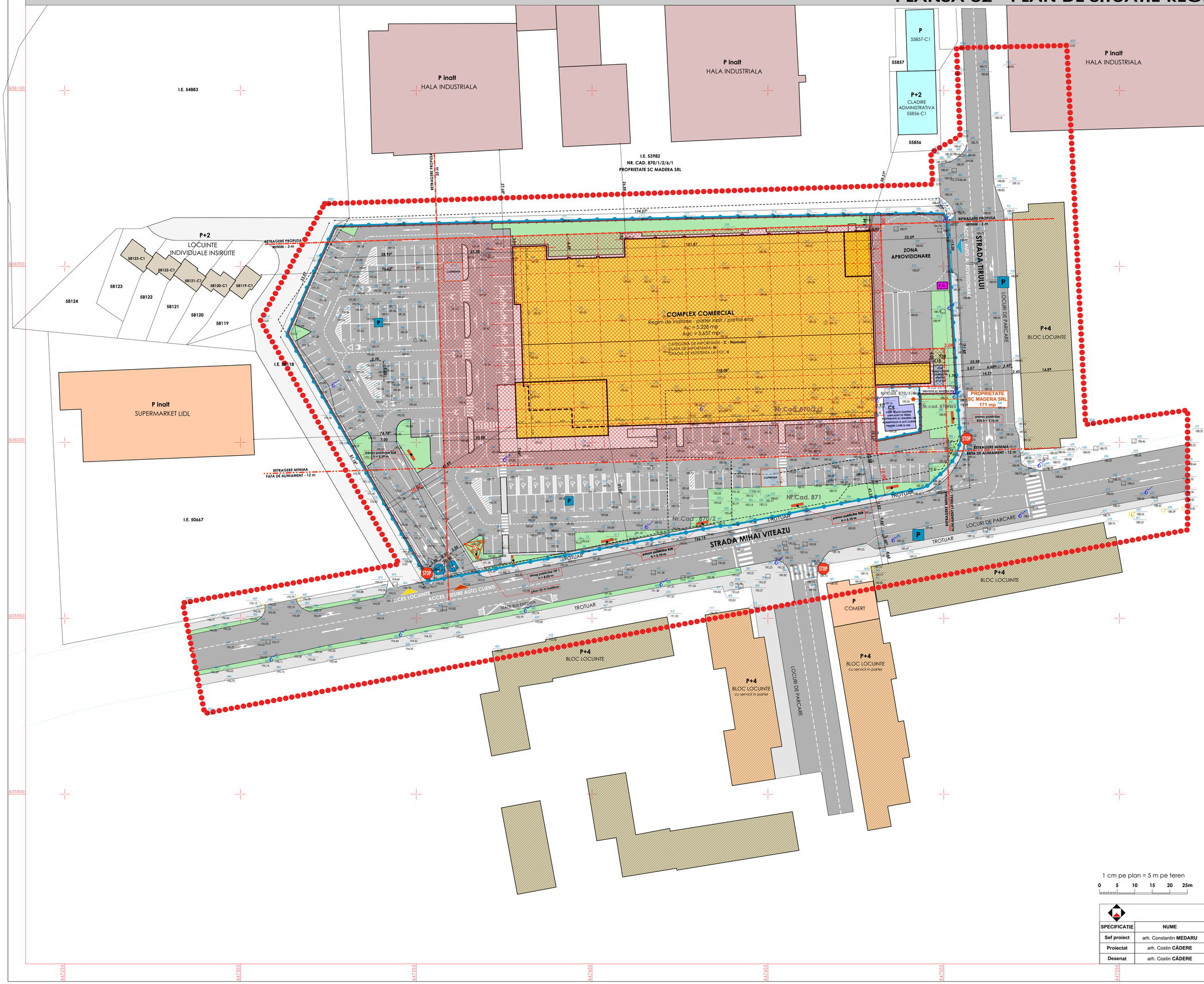
PLANSA U2 - PLAN DE SITUATIE REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

1. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului care a generat P.U.Z.- ul
- Limitele parcelelor inainte de rectificare 870/1/1, 870/2, 870/1/3, 870/1/5, 870/1/6, 871

2. ZONIFICARE FUNCTIONALA

2.1 Functiuni / constructii existente in zona studiata

- Locuinte colective P+4
- Locuinte colective P+4 cu servicii la parter
- Locuinte individuale insiruite P+2
- Spatii comerciale (supermarket LIDL, parter comercial)
- Cladire administrativa - birouri P+2
- Constructii industriale - P inalt (hale de productie / depozitare)
- Post trafo existent (amplasat pe teren proprietate SC MADERA)

2.2 Functiuni / constructii propuse pe amplasament

- **Complex comercial propus** - parter inalt + etaj partial
- **Post trafo - deserveste constructia propusa**
- **Spatii verzi plantate si amenajate**
- **Platforma gospodareasca** se vor prevedea containere ecologice speciale pentru colectarea deseurilor

2.3 Circulatii auto si pietonale

- **Cai rutiere de acces si parcari auto**
- **Trotuare, platforme - circulatii pietonale**
- **Acces / Iesire auto clienti**
- **Acces / Iesire auto aprovizionare**

2.4 Dotari specifice functiunii propuse

- **Pilon reclama - 22 m inaltime**
- **Panouri publicitare - 5.10 m inaltime**
- **Steag publicitar tip 1 - 8.00 m inaltime**
- **Copertina**

3. REGLEMENTARI URBANISTICE

- **Retragere fata de aliniamentul principal (str. M. Viteazu) - *minim 12 m***
- *Retrageri fata de aliniament si limite de proprietate*
- **Retragere fata de aliniamentul lateral dreapta (str. Tirului), *minim 3 m***
- **Retragere fata de limita de proprietate dinspre vest, minim 20 m**
- **Retragere fata de limita de proprietate dinspre nord, minim 3 m**
- **Suprafata edificabila admisa**
- **Imprejmuire opaca** (zona de aprovizionare, limita de proprietate spre nord si vest)

NOTA: *Limita edificabilului poate fi depasita de elemente constructive, dotari si amenajari exterioare, cum ar fi: platforma gospodareasca, echipamente pentru echipare edilitara (post TRAFO, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu), echipamente pentru reclama (piloni, steaguri, panouri, totemuri), copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, ziduri de sprijin si alte elemente specifice de mobilare urbana.*

4. BILANT TERITORIAL

4.1 Date despre amplasamentul studiat

- Teren alcatuit din urmatoarele parcele

NR CAD	EXTRASE CF	*RECTIFICARE*
870/1/1	13433 mp	*12962 mp*
870/2	352 mp	*359 mp*
870/1/3	1389 mp	*1509 mp*
870/1/5	110 mp	*110 mp*
870/1/6 (servitute)	22 mp	*22 mp*
871	580 mp	*638 mp*
TOTAL	**15886 mp**	***15600 mp***

4.2 Indicatori tehnici situatia existenta

Arie construita situatia existenta = 286 mp
Arie desfasurata situatia existenta = 286 mp
Regim de inaltime situatia existenta = parter si parter + etaj

Nota: *pentru constructiile care mai sunt prezente pe amplasament se va intocmi documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de demolare.*

4.3 Indicatori tehnici propunere

Arie construita centru comercial = **5228 mp**
Arie desfasurata centru comercial = **5657 mp**
Regim de inaltime situatia existenta = **parter + etaj partial**
Inaltime maxima centru comercial = **12,5 m**
Locuri de parcare conform propunere = **208**

POT / CUT - existent	1.	2.
1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) 2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) 3. INALTIMEA MINIMA A CONSTRUCTIEI 4. INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI	**1.81%** 3. **3.50**	**0.018** 4. **7.50**

POT / CUT - propus	1.	2.
1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) 2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) 3. INALTIMEA MINIMA A CONSTRUCTIEI 4. INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI	**40%** 3. **-**	**0.4** 4. **12.5**

MED LINE GROUP srl J22/2231/2003 CUI RO 15957708			**BENEFICIAR:** SC TERRA PROPERTY SRL MANDATARA PENTRU SC ILBA GRUP SA		**PROIECT 03/2018**
SPECIFICATIE	**NUME**	**SEMNATURA**	**Scara 1:500**	**PROIECT:** CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MULOACE PUBLICITARE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL	**FAZA**
Sef proiect	arh. Constantin **MEDARU**				**PUZ**
Proiectat	arh. Costin **CÂDERE**		**Data:** aprilie 2018	**TITLU PLANSA :** **PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE**	**PLANSA**
Desenat	arh. Costin **CÂDERE**				**U2**