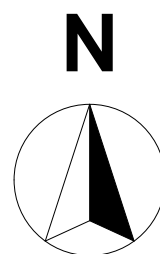


PLANSĂ U2 - PLAN DE SITUAȚIE REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDĂ

1. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului care a generat P.U.Z. - ul
- Limita terenului care a generat P.U.Z. - ul
- Limita terenului care a generat P.U.Z. - ul

2. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

2.1 Funcțiuni / construcții existente în zona studiata

- Locuințe colective P+4
- Locuințe colective P+4 cu servicii la parter
- Locuințe individuale înscrise P+2
- Spații comerciale (supermarket LIDL, parter comercial)
- Clădire administrativă - birouri P+2
- Construcții industriale - P înalt (hale de producție / depozitare)
- Post trafa existent (amplasat pe teren proprietate SC MADERA)

2.2 Funcțiuni / construcții propuse pe amplasament

- Complex comercial propus - parter înalt + etaj parțial
- Post trafa - deserveste construcția propusă
- Spații verzi plantate și amenajate
- Platforma gospodărească se va prevedea conținere ecologică specială pentru colectarea deșeurilor

2.3 Circulații auto și pietonale

- Cai rutiere de acces și parcuri auto
- Trotuare, platforme - circulații pietonale
- Acces / ieșire auto clienți
- Acces / ieșire auto aprovizionare

2.4 Dotări specifice funcțiunilor propuse

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

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Retragere față de aliniamentul principal (str. M. Viteazu) - minim 12 m

Retrageri față de aliniament și limite de proprietate

- Retragere față de aliniamentul lateral dreapta (str. Tirului), minim 3 m
- Retragere față de limita de proprietate dinspre vest, minim 20 m
- Retragere față de limita de proprietate dinspre nord, minim 3 m

Suprafața edificabilă admisă

Imprejmuire opacă (zona de aprovizionare, limita de proprietate spre nord și vest)

NOTA: Limita edificabilului poate fi depășită de elemente constructive, dotări și amenajări exterioare, cum ar fi: platforma gospodărească, echipamente pentru echipare edilitară (post TRAFU, generatori electrice, rezerva de apă pentru incendiu), echipamente pentru reclama (piloni, steaguri, panouri, teleruri), copertine de protecție, balcoane, trotuare, circulații tehnice, ziduri de sprijin și alte elemente specifice de mobilier urban.

4. BILANT TERITORIAL

4.1 Date despre amplasamentul studiat

- Teren alcătuit din următoarele parcele

NR CAD	EXTRASE CF	RECTIFICARE
870/1/1	13433 mp	12962 mp
870/2	352 mp	359 mp
870/1/3	1369 mp	1309 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 situația existentă

Arie construită situația existentă = 286 mp

Arie deservită situația existentă = 286 mp

Regim de înălțime situația existentă = parter + parter + etaj

NOTA: pentru construcțiile care mai sunt prezente pe amplasament se va înlocui documentația tehnică pentru obținerea autorizației de demolare.

4.3 Indicatori tehnici propunere

Arie construită centru comercial = 5228 mp

Arie deservită centru comercial = 5457 mp

Regim de înălțime situația existentă = parter + etaj parțial

Înălțime maximă centru comercial = 12,5 m

Locuri de parcare conform propunere = 208

POT / CUT - existent	1.	2.
1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	1.81%	0.018
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	3.50	7.50
3. ÎNĂLȚIMEA MINIMĂ A CONSTRUCȚIEI	40%	0.4
4. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIEI	-	12.5

POT / CUT - propus	1.	2.
1. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)	40%	0.4
2. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)	3.50	7.50
3. ÎNĂLȚIMEA MINIMĂ A CONSTRUCȚIEI	40%	0.4
4. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CONSTRUCȚIEI	-	12.5



SPESIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA
Sef proiect	arh. Constantin MEDARU	
Proiectat	arh. Costin CĂDERE	
Desenat	arh. Costin CĂDERE	

MED LINE GROUP SRL 122/223/1/2003 CUI RO 15957708	BENEFICIAR: SC TERRA PROPERTY SRL MANDATAREA PENTRU SC. E.B.A. GRUP SA	PROIECT: CONSTRUCȚIE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MĂLĂRICE PUBLICE, AMENAJARE ACCES AUTO ȘI PIETONAL	PROIECT 03/2018
Scara 1:500	Data: aprilie 2018	TITLU PLANSĂ : PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE	FAZA PUZ PLANSĂ U2

1 cm pe plan = 5 m pe teren

0 5 10 15 20 25m