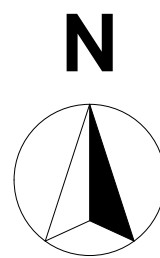


PLANSĂ U5 - PLAN DE SITUAȚIE - POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ



LEGENDA

1. LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita terenului care a generat P.U.Z. - ul
- Limitele parcelelor inainte de rectificare

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 (role de productie / dispozitoare)
- Post trafa existent (amplasat pe teren proprietate SC MADERA)

2.2 Functiuni / constructii propuse pe amplasament

- Complex comercial propus - parter inalt + etaj partial
- Post trafa - deserveste constructia propusa
- Spatii verzi plantate si amenajate
- Platforma gospodareasca se va prevedea containere ecologice speciale pentru colectarea deșeurilor

2.3 Circulatii auto si pietonale

- Cai rutiere de acces si parcuri 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 editura (post trafa, generatoare electrice, rezerva de apa pentru incendiu), echipamente pentru reclama (piloni, steaguri, panouri, teleruri), copertine de protectie, balcoane, trotuare, circulatii tehnice, ziduri de sprijin si alte elemente specifice de mobila urbana.

4. BILANT TERITORIAL

4.1 Date despre amplasamentul studiut

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 (servituti)	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 prezenta documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de demolare.

4.3 Indicatori tehnici propunere

Arie construita centru comercial = 5228 mp
Arie desfasurata centru comercial = 5457 mp
Regim de inaltime situatia existenta = parter + etaj partial
Inaltime maxima centru comercial = 12.5 m
Locuri de parcare conform propunere = cca. 200

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. INALTIMEA MINIMA A CONSTRUCTIEI	3.50	7.50
4. INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI		
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. INALTIMEA MINIMA A CONSTRUCTIEI	-	12.5
4. INALTIMEA MAXIMA A CONSTRUCTIEI		

1 cm pe plan = 5 m pe teren



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara 1:500	PROIECT: CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE, AMPLASARE MARELOARE PUBLICE, AMENAJARE ACCES AUTO SI PIETONAL	FAZA
Sef proiect	arh. Constantin MEDARU				PLANSĂ
Proiectat	arh. Costin CĂDERE				PLANSĂ
Desenat	arh. Costin CĂDERE				U5
Data:	aprilie 2018				
TITLU PLANSĂ :	PLAN DE SITUAȚIE - POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA				

MED LINE GROUP srl
122/223/1/2003
CUI RO 15957708

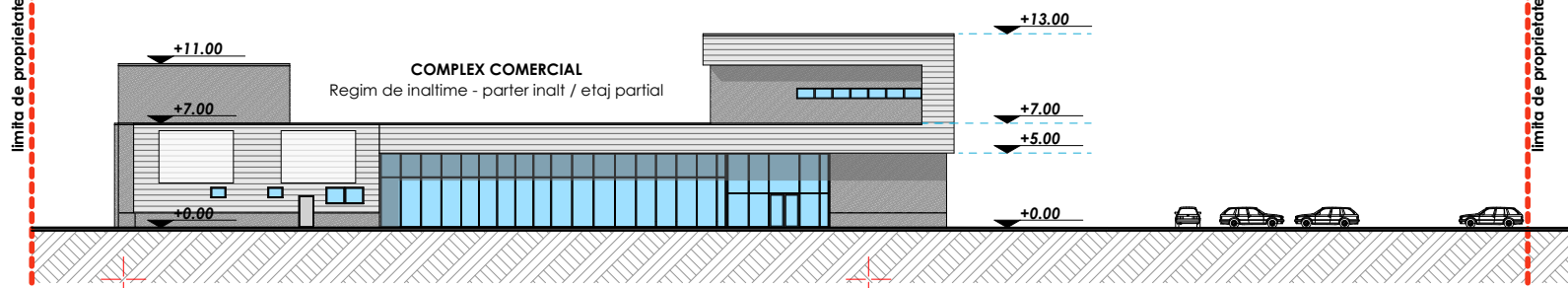
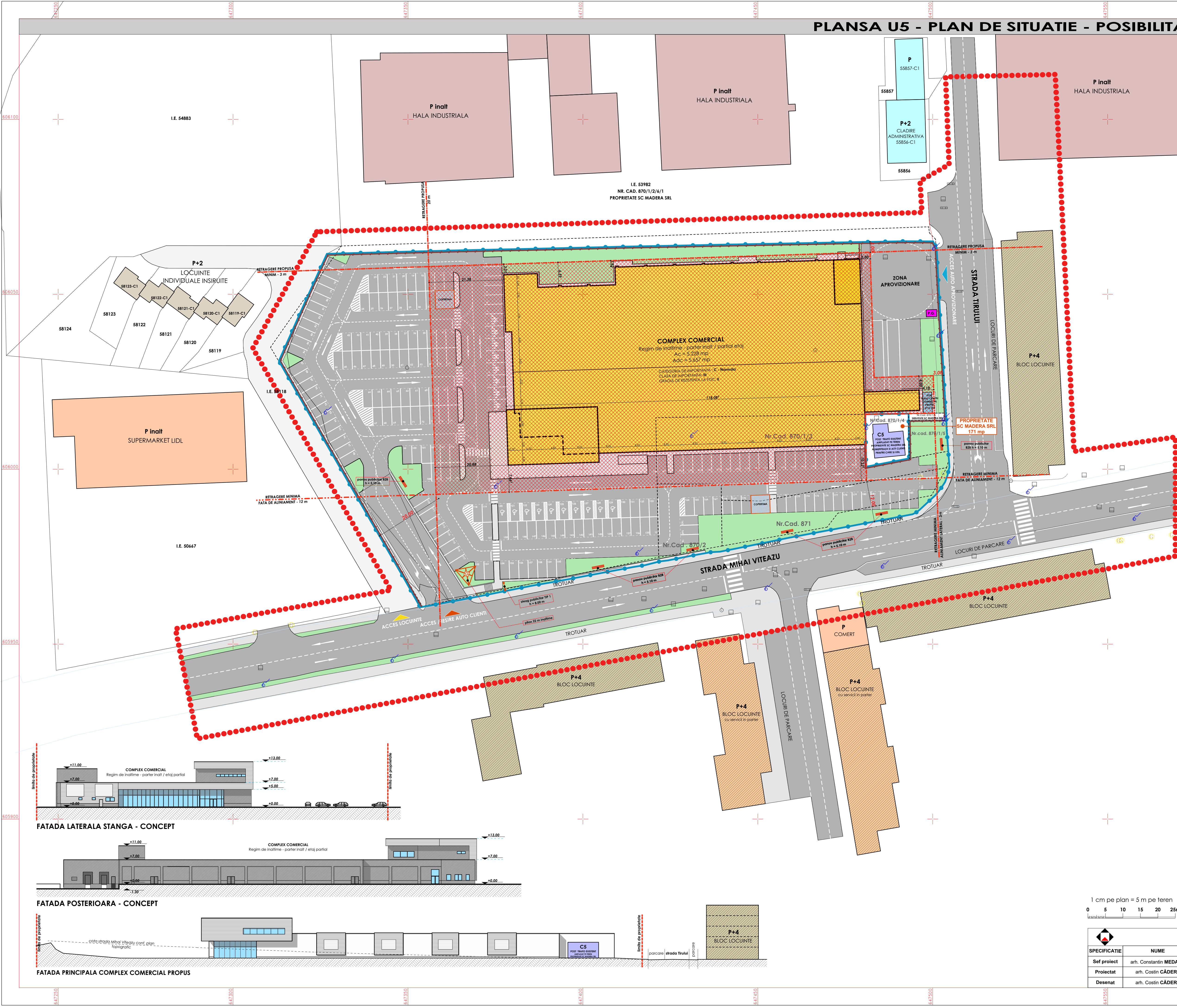
BENEFICIAR: SC TERRA PROPERTY SRL MANDATAR/PENTRU SC E.B.A. GRUP SA

PROIECT: 03/2018

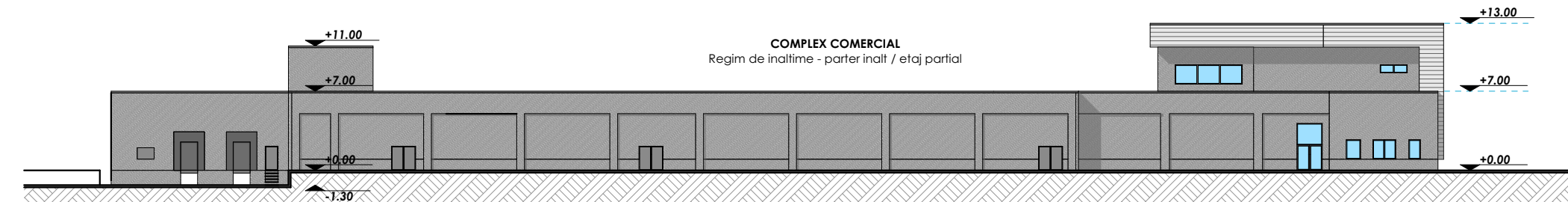
FAZA

PLANSĂ

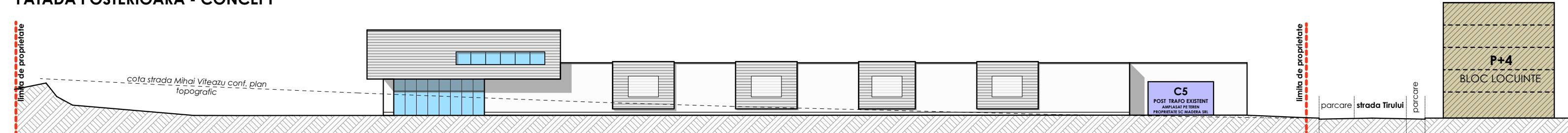
U5



FATADA LATERALA STANGA - CONCEPT



FATADA POSTERIOARA - CONCEPT



FATADA PRINCIPALA COMPLEX COMERCIAL PROPU