

**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 / apartotel)  
 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 / apartotel)  
 Parcari subterane: 28 (in Dtehnic)

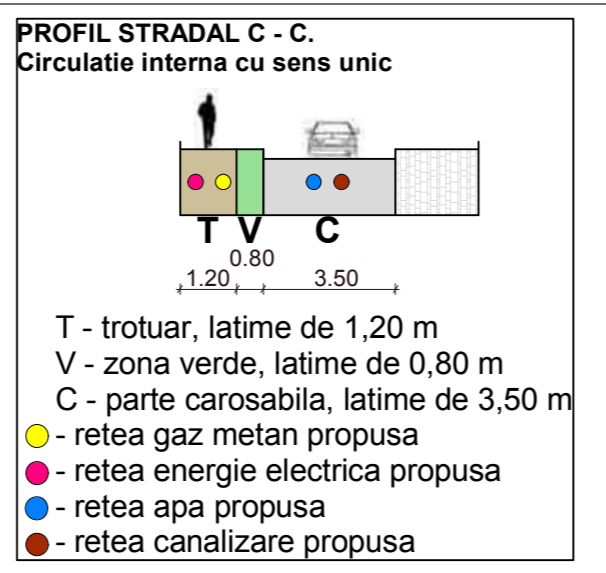
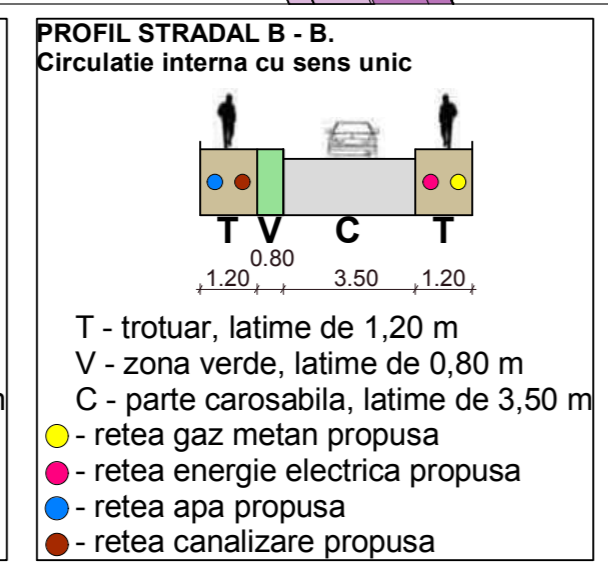
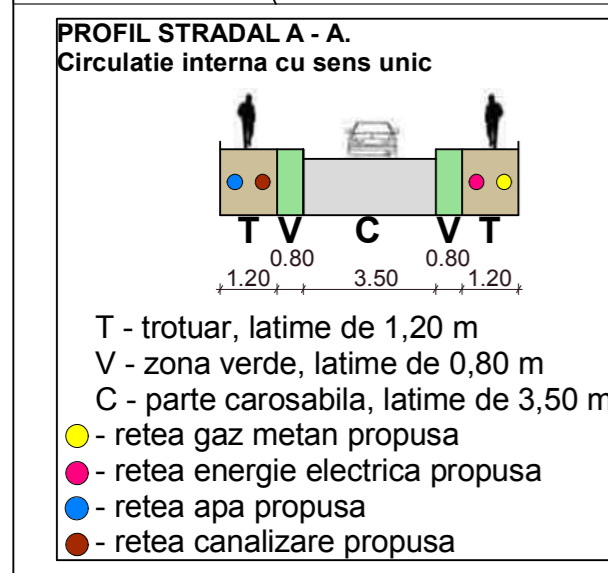
**Corp D - corp propus**

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 / apartotel)  
 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%
<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
  - aliniament propus
  - circulatii carosabile publice
  - circulatii pietonale publice
  - circulatii carosabile private
  - circulatii pietonale private
  - zona rezervata pentru parcare de autoturisme
  - zone verzi amenajate
  - zona edificabila propusa
  - imobile existente pe parcele învecinate
  - zona (S = 49,00 mp) din terenul initiator de PUZ ce urmeaza a fi cedata domeniului public in vederea modernizarii drumului lateral existent
  - platforme pubele gunoi menajer

**REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE. SCARA 1:500**

<b>S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.</b> Sibiu, str. Verzezei 33/5, C.U.I. 36503526, J32/1164/2016, CTAS 26.03.26, 0773.89.20.32, urban.design.point@gmail.com		Beneficiar: <b>Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria și S.C. PROELCONS S.R.L.</b>	Proiect nr. <b>1/2019</b>
Amplasament: jud. Mures, mun. Targu Mures, str. Livezeni, nr. 18		Titlu proiect: <b>RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE</b>	Faza: <b>P.U.Z.</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: <b>1:500</b>
PROIECTAT	Arh. Viora Neamtu	DATA: <b>09.2019</b>	Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE</b>
DESENAT	Ing. Iancu Remus		Planșa nr. <b>A02</b>