



LEGENDA

- limita zona studiata prin PUZ
- limita zona reglementata prin PUZ
- limita de proprietate a terenului generator PUZ
- limita circulatiilor modernizate
- teren proprietate publica de interes local (portocaliu 5)
- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice (galben 3)
- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice care se va ceda domeniului public local (S = 151,43 mp)
- teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice cu interdictie de construire, in vederea modernizarii strazii Livezeni (S = 275,58 mp), care se va ceda domeniului public local prin expropriere in momentul demararii procedurilor juridice necesare modernizarii strazii Livezeni

UTR-uri propuse:

CML - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI
 cu servicii de interes general
 (servicii manageriale, comert, hoteluri, restaurante, loisir) si servicii conexe
 (birouri, comert, alimentatie publica).

Aliniament la strada Livezeni: retragere de 26,93 m fata de limita de proprietate.

Alte retrageri:
 - jumatate din inaltimea maxima a cladirilor / 13,00 m fata de limitele laterale si posterioare,
 - jumatate din inaltimea maxima a cladirilor / 13,00 m intre doua imobile invecinate.

Regim maxim de inaltime: Stehnic+Dtehnic+P+6E+R
Hmaxim = 26,00 m

P.O.T. maxim = 27,00%
C.U.T. maxim = 2,00

NOTA: Se propune pastrarea cladirii de birouri existente ("Corp A"), cu interdictii de etajare si extindere.

Prin urmare, regimul de inaltime va ramane P+2E,
 Hmax = 12,00 m,
 Sconstruita = 158,60 mp si
 Sdesfasurata = 475,80 mp.

Se va ceda domeniului public suprafata de teren de **151,43 mp**, necesara extinderii drumului alipit laturii vestice a terenului studiat, din suprafata sa totala de **9.736 mp**, procentual aceasta reprezentand **1,555%**.

Se noteaza interdictia de construire pe suprafata de teren de **275,58 mp**, necesara extinderii strazii Livezeni/DJ135, alipita laturii nordice a terenului studiat.

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Suprafata (mp)			
	Existent (mp)	%	Propus (mp)	%
Suprafata constructii	1.046	10,74%	2.628,00	27,00%
Circulatii	3.779	38,82%	2.341,00	24,04%
Parcaje	500	5,14%	770,00	7,91%
Zona libera (verde)	4.411	45,30%	3.997,00	41,05%
Total zona studiata	9.736	100,00%	9.736,00	100,00%



S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L. Sibiu, str. Verzezei 335, C.U.I. 36050526, J23/1642/2016, SIBIU, ROMANIA, CUI: 36050526				Beneficiar: Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L. Amplasament: jud. Mures, mun. Targu Mures, str. Livezeni, nr. 18	Proiect nr. 1/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA:	Titlu proiect: RECONVERSIE	
PROIECTAT	Arh. Viorel Neamtu		1:500	Faza: P.U.Z.	
DESENAT	Ing. Iancu Remus	DATA:	10.2021	Titlu planşa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				Planşa nr. A03	