

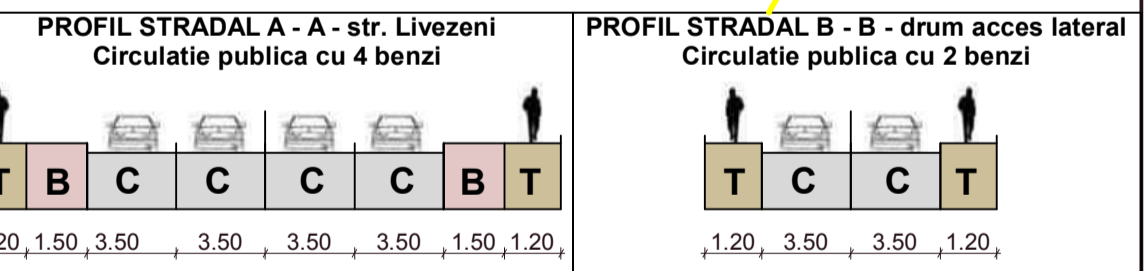
loc de intoarcere pentru autoturisme si camioane pana la 8 m lungime (masina pomieri, camioane 6 t)

zona de protectie a conductei existente de transport apa - 2 m de fiecare parte a axului

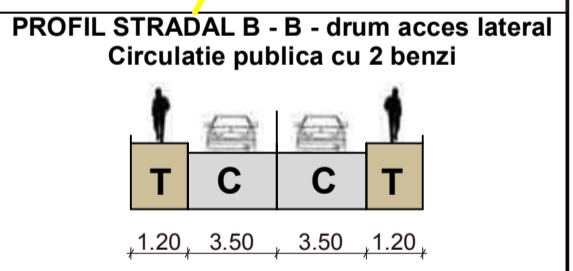
canalizatie fibra optica subterana existenta

CIRCULATII SI ACCESE Etapa I de realizare a accesului in teren

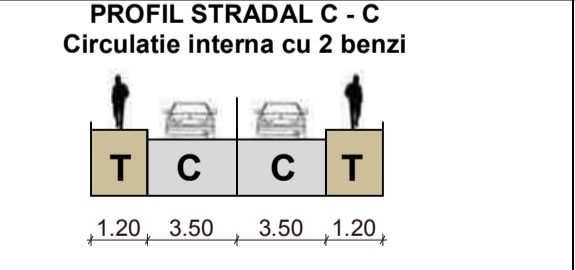
CIRCULATII SI ACCESE Etapa a II-a



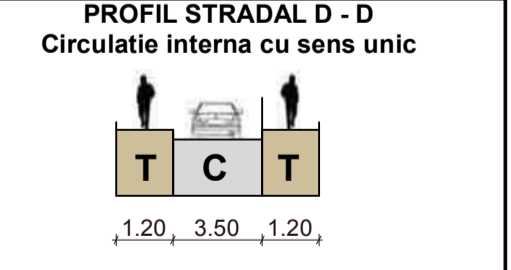
T - trotuar, latime de 1,20 m
B - pista biciclisti, latime de 1,50 m
C - parte carosabila, latime de 3,50 m



T - trotuar, latime de 1,20 m
C - parte carosabila, latime de 3,50 m



T - trotuar, latime de 1,20 m
C - parte carosabila, latime de 3,50 m



T - trotuar, latime de 1,20 m
C - parte carosabila, latime de 3,50 m

UTR-uri propuse:

CML - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MARI
cu servicii de interes general (servicii manageriale, comerț, hoteluri, restaurante, loisir) și servicii conexe (birouri, comerț, alimentație publică).

Aliniament la strada Livezeni: retragere de 26,93 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+Dtehnic+P+6E+R
Hmaxim = 26,00 m

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

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

Corp B - corp propus
Stehnic+Dtehnic+P+6E+R
Hmax = 26 m
Sc = 2.025 mp; Sd = 15.621,80 mp
P-E1-E7: spatii comerciale, birouri și 230 apartamente (locuințe colective / apartohel)
Parcari subterane: 224 (in S tehnic și in Dtehnic)

Corp C - corp propus
Dtehnic+P+6E+R
Hmax = 26 m
Sc = 444 mp; Sd = 3.374,40 mp
P-E1-E7: spatii comerciale, birouri și 50 apartamente (locuințe colective / apartohel)
Parcari subterane: 30 (in Dtehnic)

Sc totala = 2.628 mp
Sd totala = 19.472 mp
Nr. total apartamente: 280
Nr. total locuri de parcare autoturisme: 320 (66 supraterane și 254 subterane)
Nr. locuri de parcare biciclete: 280 (1 loc/apartament)
S teren = 9.736 mp

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% |



LEGENDA

- limita zona studiata prin PUZ
- limita zona reglementata prin PUZ
- aliniament propus
- circulatii publice existente
- circulatii publice propuse (modernizare strada Livezeni si drum lateral vest)
- circulatii carosabile private propuse
- P+2E - imobil existent pe terenul studiat
- D+P+6E+R - imobile propuse
- platforme pubele gunoi
- retea gaze menajera+pluviala existenta
- retea gaze menajera+pluviala propusa
- retea gaze metan existenta
- retea gaze metan propusa
- retea energie electrica existenta
- retea energie electrica propusa
- statie incarcare masini electrice
- canalizatie fibra optica subterana existenta
- fibra optica subterana propusa
- retea iluminare stradala propusa (drum de incinta si parcari)

REGLEMENTARI EDILITARE. SCARA 1:500

S.C. URBAN DESIGN POINT S.R.L.
Sibiu, str. Vazelor 335, C.U.I. 3605026, J2011642016, RO600303204722892032, urban@designpoint.ro

Beneficiar: **Nicusan Iacob, Nicusan Mariana Maria si S.C. PROELCONS S.R.L.**
Amplasament: jud. Mures, mun. Targu Mures, str. Livezeni, nr. 18

Titlu proiect: **RECONVERSIE ZONA FUNCTIONALA PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE**

SEF PROIECT: Arh. Viorel Neamtu
PROIECTAT: Dipl. Ing. Albu Cosmin
DESENAT: Ing. Iancu Remus

SCARA: 1:500
DATA: 10.2021

Titlu planșă: **REGLEMENTARI EDILITARE**

Proiect nr. **1/2019**
Faza: **P.U.Z.**
Planșă nr. **A04**