

PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ - DEZVOLTARE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR(ET) ȘI FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE(RrM) - ZONA STRĂZILOR AUTOGĂRII, DISTRIBUȚIEI



LEGENDĂ LIMITE

- Limită imobile care au generat P.U.Z.
- Limită zonă de reglementare conform Aviz de oportunitate 78974 din 11.10.2018
- Limita Zonei Construite Protejate Cartierul Turnisor Nord, stabilită prin P.U.G. Municipiul Sibiu 2011
- Numerale poștale ale imobilelor
- Limite UTR conform P.U.G. Municipiul Sibiu 2011

CIRCULAȚII ȘI TRANSPORT

- Circulații auto
- Circulații pietonale
- Piste de biciclete
- Linii transport în comun
- Stații de transport în comun
- Parcări la sol
- Parcări subterane
- Accese auto în subteran

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ/ DESTINAȚIILE TERENURILOR

- Locuire colectivă - L3
- Funcțiuni comerciale, servicii și alte activități din sectorul terțiar și activități turistice cu caracter intraurban - Et-a
- Activități economice cu caracter terțiar - incubator de afaceri, sedii de firme și companii, turism cu caracter intraurban - Et-b
- Servicii și echipamente complementare ale activităților economice cu caracter terțiar - Etc
- Zonă mixtă, locuire colectivă, servicii și comerț cu parter nerezidențial - Rrm
- Echipamente publice aferente zonelor de locuințe - Edu
- Spații plantate publice amenajate: parcuri, scuaruri, pliate - Va
- Spații plantate de protecție a marilor bulevarde vegetație de aliniament
- Circulații carosabile

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Edificabilul parcelor
- RmH Regim maxim de înălțime propus
- 5m Retragerea minimă obligatorie față de limitele de proprietate
- Aliniere obligatorie a clădirilor
- Retrageri laterale ale clădirilor
- Ps Zone destinate parcajelor subterane
- Spații publice/private libere destinate pietonilor, ocazional carosabile
- Spații verzi dezvoltate la nivelul parcelă (Et) 20% din suprafața loturilor rezultate
- Accese pietonale
- Lj Amenajare locuri de joacă pentru copii
- Reabilitare și modernizare fațade și/sau sistem de învitate-prioritar

NECESARUL DE PARCAJE

Locuințe colective (multifamiliale): 1,5 locuri de parcare la apartament, dar nu mai puțin decât un loc la 100 mp din SCD.

Se vor asigura locuri de parcare subterane în proporție minimă de 60% din totalul de locuri de parcare necesare.

Fiecare imobil va avea asigurat un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 2 biciclete pentru fiecare apartament.

Birouri, incubator de afaceri: Se va asigura pentru salariați un loc de parcare la 60 mp din SCD, plus un spor minim pentru persoane externe, după cum urmează:

- un loc de parcare la 120 mp din SCD pentru sedii financiare bancare;
- un loc de parcare la 300 mp din SCD pentru restul funcțiilor.

În cazurile în care clădirea cuprinde săli de conferințe sau alte spații destinate reuniunilor, se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcției și frecvența publicului.

Comerț: Se vor asigura pentru clienți:

- un loc de parcare la 200 mp din SCD pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din SCD pentru unități de 400-600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp din SCD pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp din SCD pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 15 locuri la masă.

Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și pentru vehiculele destinate desfășurării activității, separat față de locurile de parcare rezervate clienților.

Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate depozitării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare suficientă, având în vedere caracterul funcției și frecvența publicului.

Turism: se va asigura câte un loc de parcare la două camere de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal câte un loc de parcare la 7 camere de cazare.

La unitățile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

SPAȚII LIBERE/SPAȚII PLANTATE

RmH: Se vor asigura spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată a locuințelor la nivel de parcelă, dar nu mai puțin decât 5% din suprafața construită desfășurată totală la nivel de parcelă. Spațiile libere de folosință comună nu pot include în acest sens accesele carosabile, parcelele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești.

Et: Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelii.

Țăruș: Se vor asigura spații verzi de protecție a aliniamentului și a plantelor cu vegetație de talie medie și înălțime în proporție minimă de 50% din suprafață.

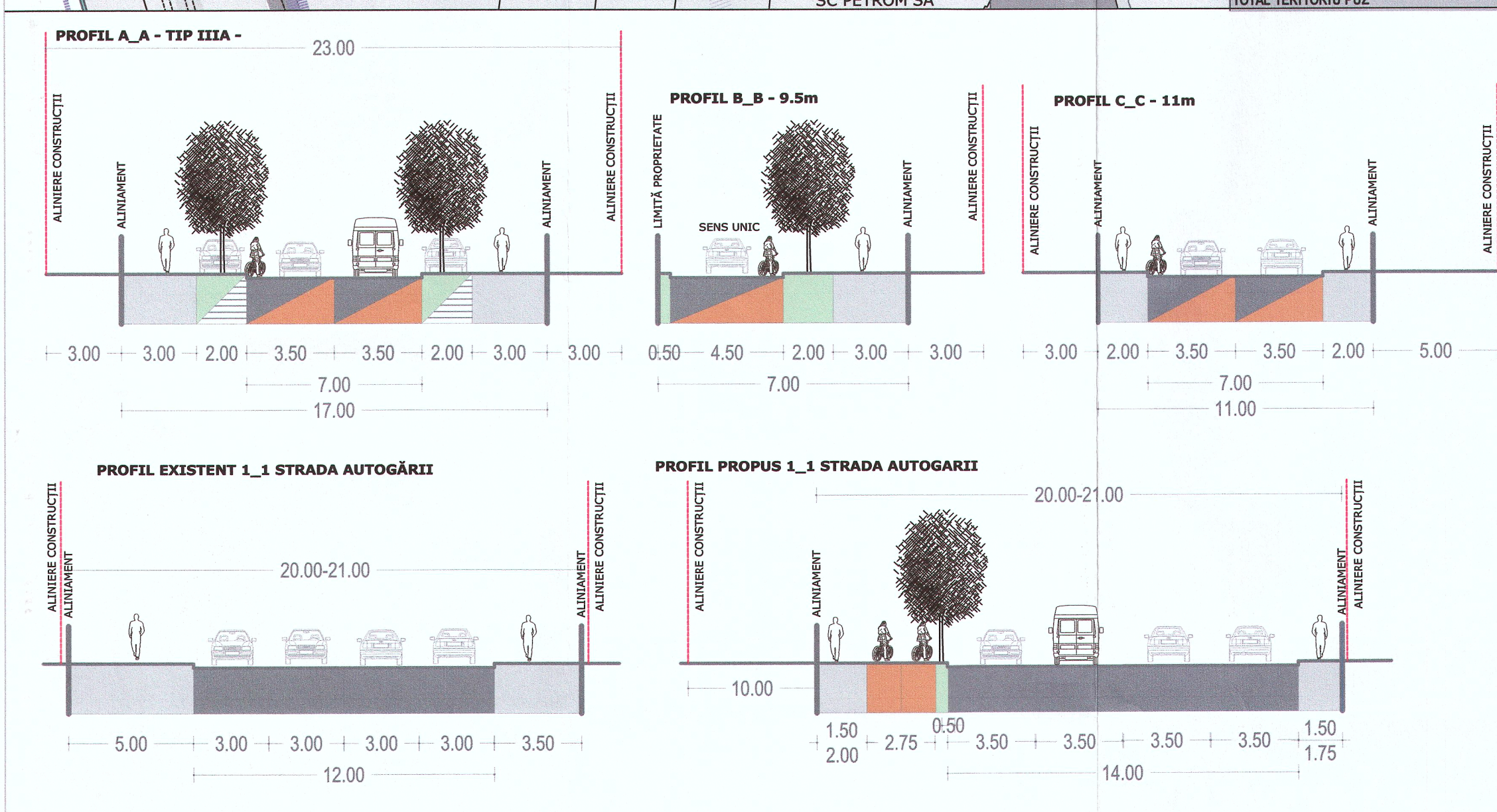
Necesar Spații verzi la nivel de Et (loturile 8-15) = 9073 mp

Spații verzi configurate Et+Va 9401 mp (8707 mp+421mp+273mp)

Va - Loturile 17 și 18 dezmembrate din Et cu propunere de spații verzi publice

BILANȚ TERITORIAL PUZ RESTRUCTURARE URBANĂ, Zona Str. AUTOGĂRII, DISTRIBUȚIEI, SIBIU

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT			PROPUȘ		
	Suprafața (mp)	Suprafața (ha)	Procent din total (%)	Suprafața (mp)	Suprafața (ha)	Procent din total (%)
Locuințe și funcțiuni complementare	4.762,00	0,48	5,22%	12.462,72	1,25	13,66%
Locuințe individuale	1.780,00	0,18	1,95%	266,84	0,03	0,29%
L3 - Locuințe colective	2.982,00	0,30	3,27%	1.780,84	0,18	1,95%
RmH - Locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter	0,00	0,00	0,00%	10.415,04	1,04	11,41%
Echipamente publice aferente zonelor de locuințe (creșă, grădiniță, centru educativ, centru de zi)	0,00	0,00	0,00%	2.151,88	0,22	2,36%
Funcțiuni comerciale (terțiere) cu caracter intraurban/extraurban și servicii tehnice - Et	37.853,00	3,79	41,48%	45.369,02	4,54	49,71%
Funcțiuni comerciale, servicii și alte activități din sectorul terțiar și activități turistice cu caracter intraurban - Et-a	37.853,00	3,79	41,48%	9.970,08	1,00	10,92%
Activități economice cu caracter terțiar - incubator de afaceri, sedii de firme și companii, turism cu caracter intraurban - Et-b	0,00	0,00	0,00%	30.978,16	3,10	33,94%
Servicii și echipamente complementare ale activităților economice cu caracter terțiar - Etc	0,00	0,00	0,00%	4.420,78	0,44	4,84%
Spații plantate publice: parcuri, scuaruri, plantății de aliniament, etc.	0,00	0,00	0,00%	2.691,57	0,27	2,95%
Spații plantate publice	0,00	0,00	0,00%	755,45	0,08	0,83%
Plantății de aliniament și de protecție	0,00	0,00	0,00%	1.936,12	0,19	2,12%
Circulații pietonale, carosabile, parcaje	8.939,00	0,89	9,80%	30.736,69	3,07	33,68%
Circulații pietonale, ocazional carosabil	2.838,00	0,28	3,11%	7.176,85	0,72	7,86%
Circulații carosabile	5.785,00	0,58	6,34%	22.244,08	2,22	24,37%
Piste biciclete	0,00	0,00	0,00%	823,76	0,08	0,90%
Parcaje supralaterale	316,00	0,03	0,35%	492,00	0,05	0,54%
Terenuuri libere de tip brownfield	39.706,00	3,97	43,51%	0,00	0,00	0,00%
TOTAL TERITORIUL PUZ	91.260,00	9,12	100,00%	91.260,00	13,778,51	9,12 100,00%



Acest document este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

PLAN URBANISTIC ZONAL RESTRUCTURARE URBANĂ DEZVOLTARE ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR ȘI FUNCȚIUNI REZIDENȚIALE, ZONA STRĂZILOR AUTOGĂRII, DISTRIBUȚIEI

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SIBIU
Strada Samuel Bruckenthal nr.2, Sibiu

INITIATOR: S.C. PREMIUM S.R.L.
Strada Frigoriferului nr. 5, Sibiu
S.C. CONELT S.R.L.
Strada Șoseaua Alba Iulia nr. 78, Sibiu

PROIECTANT GENERAL: S.C. URBAN PULSE S.R.L.
Strada Vițina nr.1, bl. 32, sc.2, ap.80
Sector 5, București
C.U.I. RO 21714363, J40/9173/2007

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE: Arh. Matei BOGHEȘCU
SC 4B CONSULTANȚĂ ARHITECTURĂ SRL

ORGANIZAREA CIRCULAȚIILOR: Ing. Maria CUZIC
SC NEO PLAN SRL

ȘEF PROIECT: urb. Alina MUREȘAN - IUGA

AUTORI: urb. Alina MUREȘAN - IUGA

NR./TITLU PLANȘĂ: U3.1.b. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională Varianta 2 conform C.T.A.T.U.

ETAPA III. PUZ și RLU
Faza III.2 - PUZ - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI

Nr. Contract: UP014/2019 - UP015/2019 | Data: septembrie 2019 | Scara: 1/1000