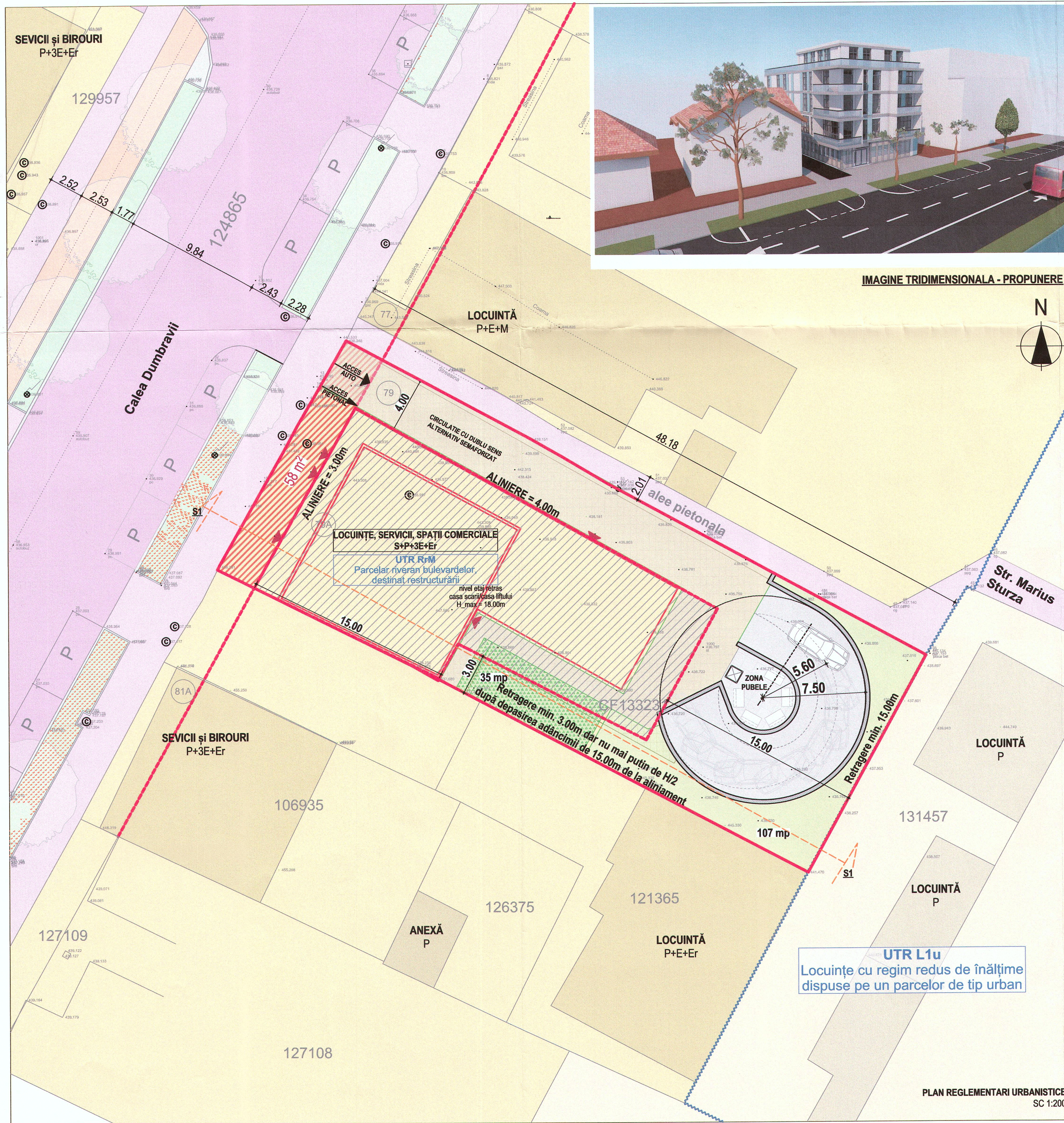




IMAGINE TRIDIMENSIONALĂ - PROPUNERE

ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE PUD PENTRU DESFIINȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE,
CONSTRUIRE IMOBIL S+P+3+Er, SERVICII, SPAȚII COMERCIALE ȘI LOCUINTE
jud. Sibiu, mun. Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 79 și 79A; CF SIBIU 133231

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. SIBIU - 2011

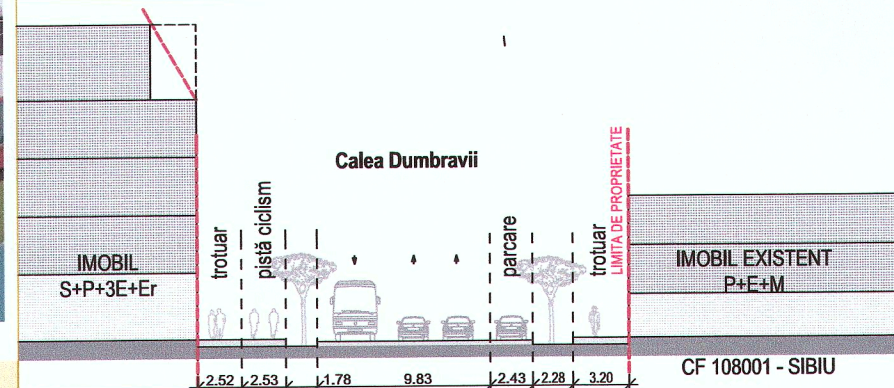
UTR RrM

"Parcelar riveran bulevardelor, destinat restructurării"

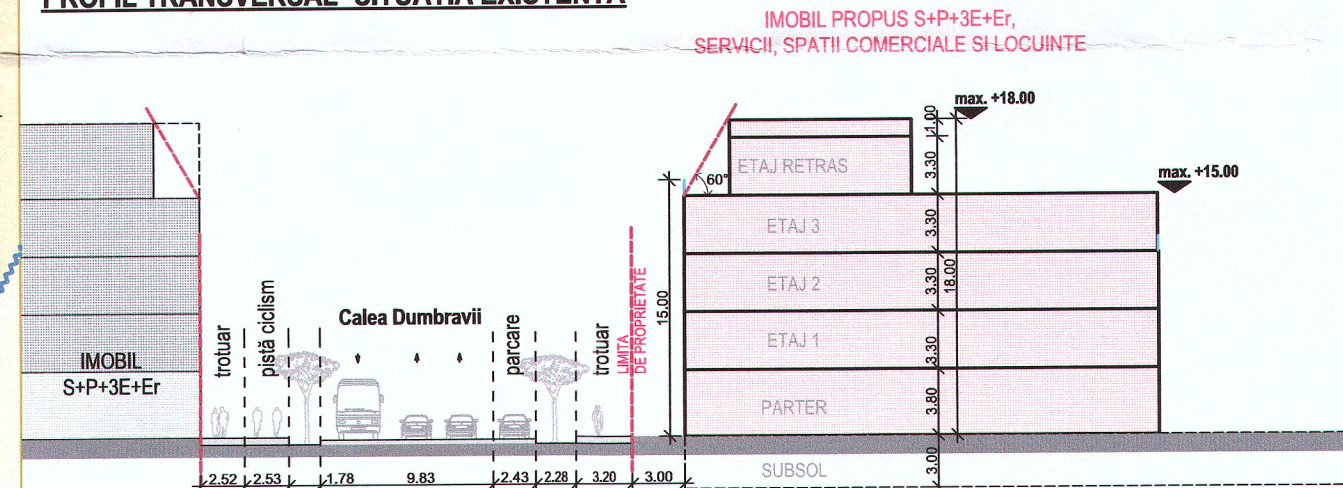
Regimul tehnic:

POT maxim = max. ADMIS 40%

CUT maxim = max. ADMIS 1,6 (pentru parcele cu adâncimea mai mare decât 25m)



PROFIL TRANSVERSAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ



PROFIL TRANSVERSAL - SITUAȚIA PROPUȘĂ

UTR RrM

Suprafața parcelei generatoare P.U.D.

899 mp

Suprafața cedată / trecută domeniului public

58 mp

Suprafața rămasă în proprietate privată în urma cedării

841 mp

Suprafața de referință pentru calculul POT și CUT

928 mp

(suprafața totală a parcelei inițiale + 0,5 * suprafața cedată domeniului public)

Suprafața construită propusă

335 mp

Suprafața desfășurată propusă (cu subsol inclus - 749mp)

2.233 mp

Suprafața desfășurată propusă suprapuneră (pentru calcul CUT)

1.485 mp

POT max. admis cf. PUG

40 %

POT propus

36 %

CUT max. propus

1,6

Regim max. de înălțime propus

S+P+3E+Rr

H max. atic propus nivel retras

18,00 m

H max. atic propus nivel neretras

15,00 m

Suprafața spațiu verde liber de folosința comună - necesar

(min. 10% din SCD a locuințelor la nivel de parcelă,

dar nu mai puțin de 5% din SCD totală la nivel de parcelă, conform PUB Sibiu)

SCD LOCUINTE = 815mp X 10%

- min. 81 mp

Suprafața spațiu verde liber de folosința comună - PROPUȘ

- 107mp

SPAȚII VERZI - TOTAL - 142mp (16,88% din total teren) din care:

- SPAȚII VERZI DE FOLOSINȚA COMUNĂ

- 107mp-12,72%

- SPAȚII VERZI DRENATE SI IRRIGATE ARTIFICIAL

- 35mp - 4,16%

Suprafața circulații auto și pietonale

- 364 mp

LEGENDĂ:

— LIMITA PARCELA GENERATOARE DE P.U.D.

— LIMITA PROPRIETĂȚI ÎNEVINCINATE

— LIMITA UTR, cf. PUG SIBIU 2011

— RESTRUCTURARE ZONA LOCUINTE - CU FUNCȚIUNI MIXTE

CIRCULAȚII: CAROSABILE / PIETONALE / PISTA DE CICLISM

CIRCULAȚII INTERIORUL INCINTEI CAROSABILE/PIETONALE

— ZONA UTR L1i

— ZONĂ CEDATĂ DOMENIULUI PUBLIC

— ZONA EDIFICABILĂ

— CONSTRUCȚII EXISTENTE PE TERENUL REGLEMENTAT

— CONSTRUCȚII EXISTENTE ÎN VICINĂȚATEA ZONEI STUDIATE

— ACCES PIETONAL PE TEREN

— ACCES AUTO PE TEREN

— ACCES ÎN CLADIRE

— IMOBIL PROPUȘ

— ZONĂ PUBELE DE DEPOZITARE SELECȚIVĂ

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA II

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA III

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA IV

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA V

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA VI

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA VII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA VIII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA IX

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA X

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XI

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XIII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XIV

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XV

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XVI

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XVII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XVIII

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XIX

— SPAȚIU VERDE DE CATEGORIA XX

AM

S.C. AM PROIECT STUDIO S.R.L.

jud. Sibiu, com. Rau Sadului, nr. 168 tel. 0735 945 185

J32/879/2021

CUI 44190381

Specificatie

Nume

Semnatura

Scara:

Sef proiect

Arh. Urb. Minea Alexandra Lucia

1:200

Proiectat

Arh. Urb. Minea Alexandra Lucia

Data:

06/2024

Desenat

Arh. Urb. Minea Alexandra Lucia

Titlu planșă:

PLAN REGLEMENTARI

URBANISTICE

Beneficiar:

GHELBERE Lucian-Constantin

și soția GHELBERE Ruxandra Liana

jud. Sibiu, mun. Sibiu

Proiect nr.

55/2023

Faza

PUD

Planșă nr.

U-02