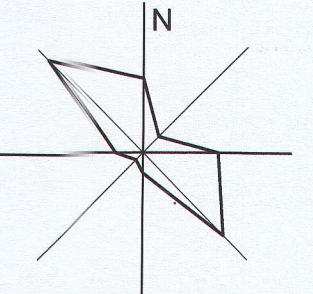
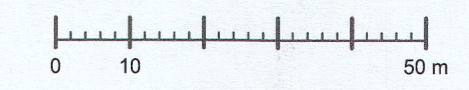


PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU FUNCȚIUNI CENTRALE ȘI MIXTE - SC CASA ALBĂ INDEPENDENȚA SA

PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE, EDIFICABIL, REGIM DE ÎNĂLȚIME, CIRCULAȚII, PLANTAȚII



LEGENDĂ

- Support topografic
- Limite parcele
- Construcții
- Limită zonificare UTR
- Limită imobil care a generat PUZ
- Limită zonă reglementare PUZ
- Limită zonă de studiu
- Limită zonă aferentă PUZCP aprobat
- Limită zonă PUZCP în curs de aprobare
- Limită vestică a conului de vizibilitate a bisericii evanghelice
- Construcții aflate în zona de reglementări PUZ
- Monumente istorice LMI
- Monumente istorice confirmate prin expertiză de specialitate elaborată în cadrul derulării acțiunii în instanță
- Edificabil propus
- Retragerea parterului (h liber = 3.50m)
- Spațiu exterior parțial sau total acoperit
- Zonă funcțiuni mixte
- Locuințe colective (LC)
- Zonă educație
- Spații verzi de folosință privată | Spații verzi de folosință publică, aflate în proprietate privată
- Spații verzi de folosință publică, aflate în proprietate publică
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale | Trasee accesibile utilitatelor de pompieri, salubritate, etc.
- Circulații VELO
- Zonă parcaje, alternativ zonă verde de aliniament

* regimul de înălțime actual (marcat pe planșă) va putea fi modificat în urma unor studii istorico-architecturale și proiecte de specialitate, prin crearea de niveluri intermediare în volumul existent sau prin adăugare, regim maxim de înălțime P+3+R/M sau echivalent, respectiv 16m/20m.

NOTĂ: La solicitarea expresă a Primăriei Municipiului Sibiu strada propusă prin PUZCP cu amplitudă de 17,50 m (pe amplasamentul fostei căi uzinale), în prelungirea străzii Ocnel (spre strada Cibinului), va fi destinată circulației auto și pietonale

BILANȚ TERITORIAL	UTR Cibin Centru_a		UTR Cibin Centru_f		UTR Cibin Centru_e	
	mp	%	mp	%	mp	%
suprafață teren	87.709	100,00%	11.872	100,00%	8.196	100,00%
suprafață construită maxim admisă	61.396	70,00%	8.310	70,00%	4.918	60,00%
circulații carosabile și pietonale, aflate în proprietatea Municipiului Sibiu	5.021	5,72%	10	0,08%	466	5,69%
circulații de folosință publică, aflate în proprietate privată	7.118	8,12%	207	1,74%	0	0,00%
spații libere sau plantate de folosință publică aflate în proprietate privată (min. cf. PUG)	8.514	9,71%	1.727	14,55%	820	10,00%
spații verzi, pe sol natural, aflate în proprietate privată (min. cf. legea 24/2007)	14.133	16,11%	1.781	15,00%	0	0,00%
spații libere sau plantate de folosință publică aflate în proprietate publică (min. cf. PUG)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
spații verzi, pe sol natural, aflate în proprietate publică (min. cf. legea 24/2007)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
suprafața construită desfășurată maxim admisă (CU)	175.418	2	23.744	2	16.392	2

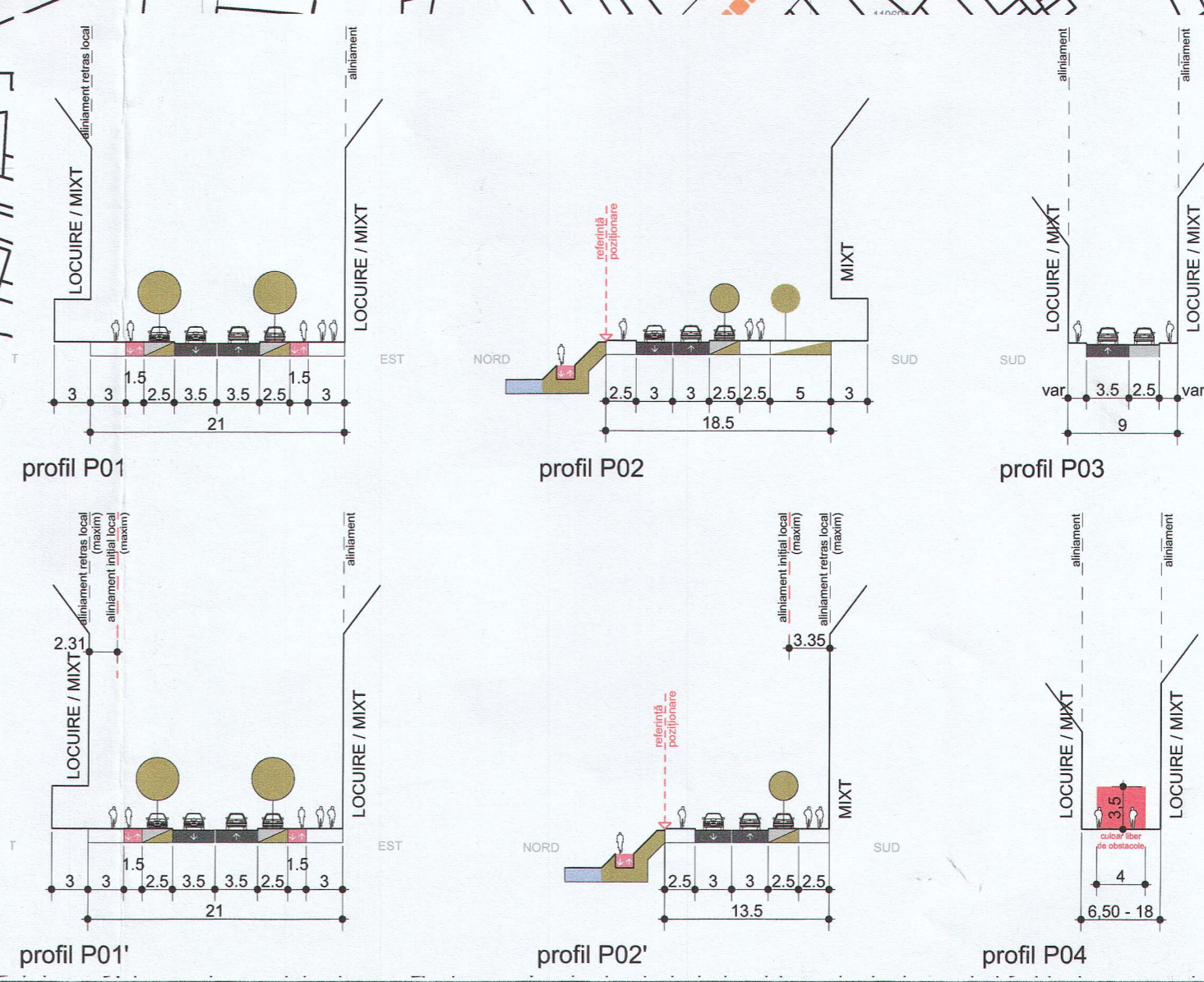
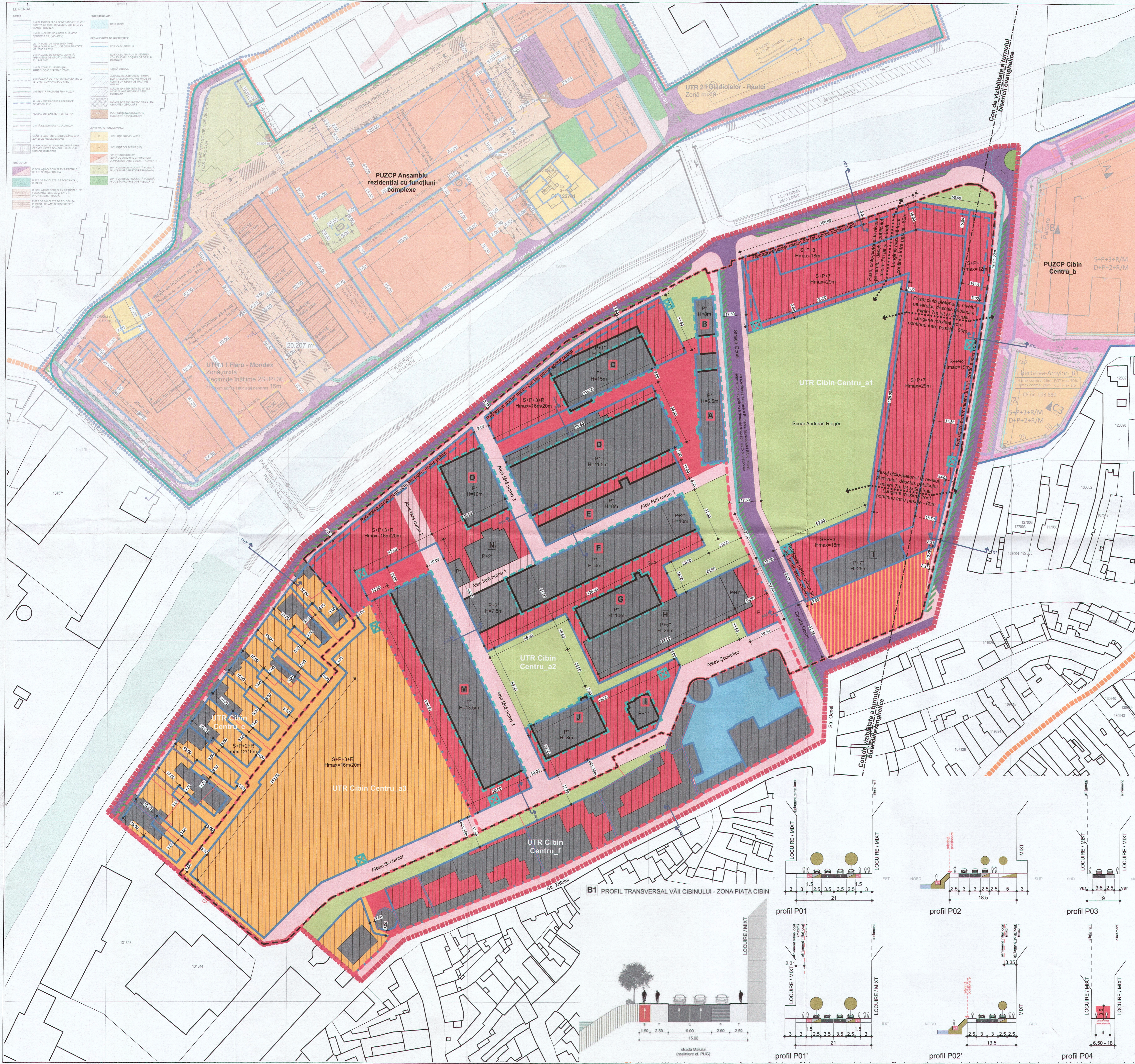
UTR Cibin Centru_a este subdivizat în 1/2/3 pentru a identifica mai ușor proprietățile ori părțile de proprietăți care se diferențiază prin aspecte privind regimul de construire și tipuri de ocupare și utilizare a terenului. Indicii urbanistici vor fi calculați la nivelul întregii incinte Independența

beneficiar
SC CASA ALBĂ INDEPENDENȚA SA
 J32/48/2008 | RO 23058338
 str. Ocnel 33, 550188 Sibiu |

proiectant general
SC A. PLAN SRL
 J32/1552/2006 | RO 19135726
 Str. Al. D. Xenopol 17/8, 550159 Sibiu |

proiect
 PUZCP Construire ansamblu funcțiuni centrale și mixte
 str. Ocnel 33, 550188 Sibiu RO
 SZCP Cibin Centru_a | SZCP Cibin Centru_e | SZCP Cibin Centru_f

coordonat	volum urbanism	faza
m. arh. Alexandru GĂVOZDEA		PUZCP
proiectat redactat	Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională, edificabil, regim de înălțime, circulații și plantații	scara 1:1000
arh. urb. Maria GĂVOZDEA		nr. planșă U-03-02
proiectat redactat		format planșă: A1 orizontal 841 x 594 mm
arh. stag. Răzvan MUNTEAN		19/10/2023
proiect nr: 682/02-2022		



B1 PROFIL TRANSVERSAL VĂII CIBINULUI - ZONA PIAȚA CIBIN