

Elaborare PUD conform avizului CTATU nr. 18720/11.03.2022 pentru desfiintari parțiale constructie existenta, desfiintare imprejurire existenta, construire parțiala, reabilitari, compartimentari interioare, refatazizare la cladire existenta in vederea amenajarii de locuinte colective, spatii turistice si comerciale, amenajari exterioare, organizare de santier

str. Valea Mare, nr. 3, mun. Sibiu, jud. Sibiu

Beneficiari: SC NUCLEO CENTER SA

UTR SZCP Centrul Istoric, 18 (Zidului-Valea Mare-Plopiori) - functiuni de locuire urbana de tip intramuros, fara grad ridicat de reprezentare in expresia fondului construit, sporadic prezenta unor functiuni de tip comerț-servicii conexe locuiri

CF nr. 110168, Nr. cad. 110168, Nr. cad. 110168-C1:

S teren conform CF = 4316 mp

EXISTENT

S CONSTRUITA EXISTENTA TOTALA= 2881 mp (amprenta la sol) din care:
Sc Corp A = 741 mp
Sc Corp A1 = 147 mp
Sc Corp B = 421 mp
Sc Corp B1 = 204 mp
Sc Corp C = 519 mp
Sc Corp D = 449 mp

S CONSTRUITA DESAFURATA EXISTENTA TOTALA= 10 886 mp din care:
Scd Corp A = 2386 mp
Scd Corp A1 = 477 mp
Scd Corp B = 1714 mp
Scd Corp B1 = 866 mp
Scd Corp C = 3729 mp
Scd Corp D = 1712 mp

P.O.T. EXISTENT = 66.75 %

C.U.T. EXISTENT = 2.52 ADC/ mp.teren

PROPOS

S CONSTRUITA PROPUA TOTALA= 2881 mp (amprenta la sol) din care:
Sc Corp A = 741 mp
Sc Corp A1 = 147 mp
Sc Corp B = 525 mp
Sc Corp C = 961 mp
Sc Corp D = 507 mp

S CONSTRUITA DESAFURATA EXISTENTA TOTALA= 8558 mp din care:
Scd Corp A = 2480 mp
Scd Corp A1 = 442 mp
Scd Corp B = 1328 mp
Scd Corp C = 2847 mp
Scd Corp D = 1461 mp

P.O.T. PROPUA = 66.75 %

C.U.T. PROPUA = 1.98 ADC/ mp.teren

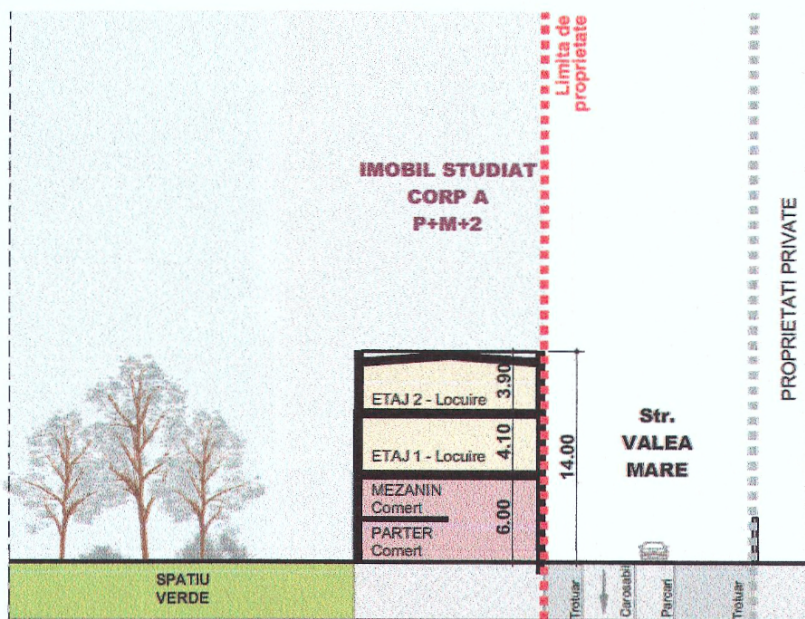
Nr. locuri parcare propuse = 100

LEGENDA

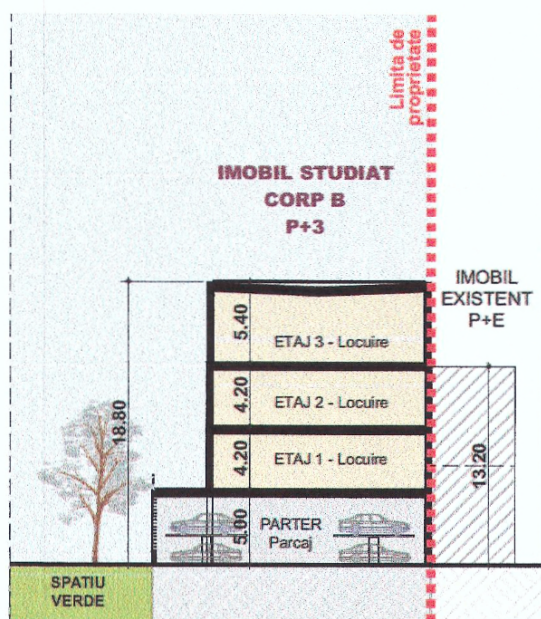
- limita proprietate parcella studiata
- contur corpuri studiate
- imobil existent pe teren
- propunere demolare
- fond construit existent vecinatate
- circulatii auto / pietonale
- spatii verzi propuse
- arbori si arbusiti plantati
- acces pietonal
- acces auto

Fasie de teren se propune pentru dezmembrare si cedare catre domeniul public - suprafata de teren cu destinatia de drum. Nu se va bloca cu bariere si nu se vor solicita taxe pentru acces; fara restrictiunile traficului. Cu titlu informativ, aici exista posibilitatea amenajarii de locuri de parcare auto. Acesta NU se iau in calcul pentru necesarul locurilor de parcare pentru functiunile propuse prin PUD. S = 500.79 mp

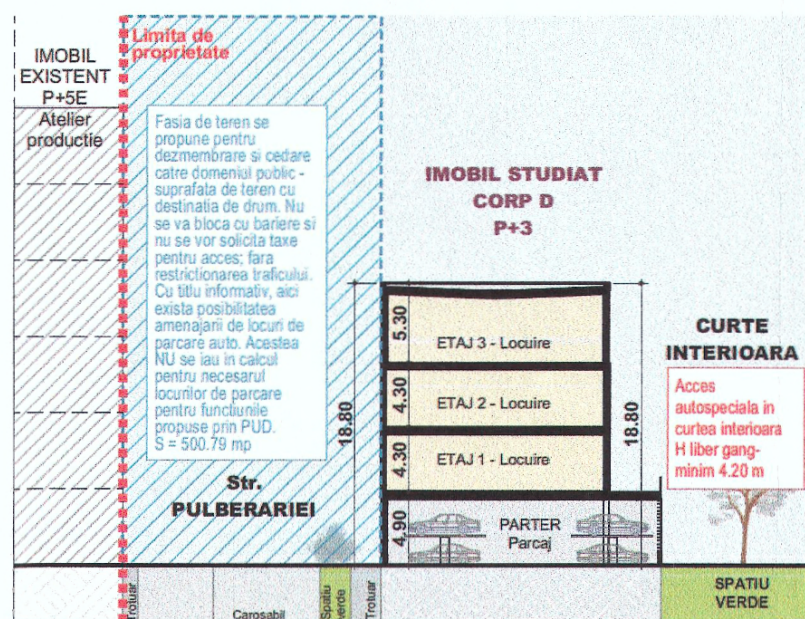
Nr.	X	Y
1	478147.33	433826.26
2	478133.38	433831.09
3	478121.74	433834.89
4	478109.26	433839.31
5	478109.29	433839.70
6	478099.30	433843.72
7	478093.21	433830.67
8	478079.21	433789.23
9	478095.32	433784.83
10	478097.49	433784.30
11	478097.22	433782.82
12	478100.93	433782.58
13	478105.48	433780.76
14	478110.53	433778.28
15	478114.43	433776.16
16	478120.69	433768.37
17	478121.46	433767.63
18	478117.78	433763.38
19	478124.83	433756.70
20	478125.53	433757.29
21	478129.31	433761.00
22	478136.89	433767.92
23	478141.47	433762.81
24	478156.14	433775.95
25	478144.54	433767.38
26	478171.90	433809.15
27	478160.56	433819.02
28	478160.63	433819.08
29	478160.36	433819.38
30	478159.92	433819.01
31	478153.30	433822.94
32	478153.38	433823.16
33	478153.07	433823.27
34	478152.99	433823.10
35	478150.85	433824.35
36	478148.10	433826.00
37	478148.13	433826.23
38	478147.83	433826.32
39	478147.75	433826.11



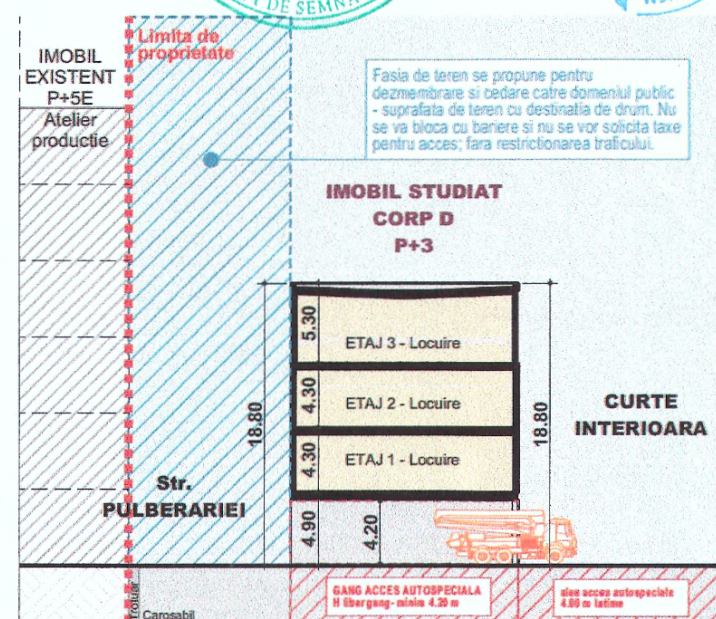
Section AA sc 1:500



Section BB sc 1:500



Section CC sc 1:500



Section DD sc 1:500

CALCULUL NECESARULUI DE PARCARI													
FUNCTIUNE	CORP A			CORP B			CORP C			CORP D			NIVEL
	P+sup	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	
COMERT	SCD (mp)	900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
APART HOTEL	Nr. unit (buc)	-	-	-	-	-	11	14	14	-	-	-	-
LOCUIRE	Nr. ap. (buc)	-	11	4	4	4	-	-	-	5	5	4	-

Necesari parcare conform PUG				
FUNCTIUNE	1 loc/50mp pt 600-2000 mp SCD	1 loc/2 camere + 1 loc/7 camere (personal)	1,5 loc/ap + 0.5 loc/ap (vizitatori)	Nr. unitati
COMERT	-	-	-	900
APART HOTEL	-	-	-	39
LOCUIRE	-	-	-	56
TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE				100

TOTAL LOCURI DE PARCARE PROPUSE LA PARTER CORP B + CORP C + CORP D				100
--	--	--	--	-----

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNI (TOTAL)	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
S. TEREN	4316.00	100.00	4316.00	100.00
S. CONSTRUCTII	2797.00	64.81	1083.00	25.09
S. CIRCULATII AUTO SI PIETONALE	1519.00	35.19	2633.00	61.01
S. SPATII VERZI PE SOL NATURAL	0.00	0.00	600.00	13.90
S. TEREN LIBER	0.00	0.00	0.00	0.00

PREZENTUL DOCUMENT RECEPTIONAT
ESTE VALABIL INSCOTIT DE
PV 1293/2025

Digitally signed by
Maria Melniciuc
Date: 2025.07.10
11:06:50 +0300

Digitally signed by
CINDEA DANIEL LUCIAN
Date: 2025.06.12 12:10:47
+0300

DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA IN VEDEREA EMITERII AVIZ PUD
PENTRU
INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUD PENTRU
DESFIINTARI PARȚIALE CONSTRUCTIE SI ÎMPREJUMIRE EXISTENTA,
CONSTRUIRE PARȚIALA, REABILITARI, COMPARTIMENTARI INTERIOARE, REFATAZ
LA CLADIRE EXISTENTA IN VEDEREA AMENAJARI DE LOCUINTE COLECT
SPATII TURISTICE SI COMERCIALE, C.F. 110168 SIBIU

ARHIMAR
ARHITECTURA/URBANISM

BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM
Bd. Calabrac nr. 1, P+100, Cluj-Napoca 400 587, Romania
T: +40 364 500 786, F: +40 372 598 382
www.arhimar.ro

Echipa de proiectare

arh. Adelfina Bolot

Verificat

arh. Valentin Moldovan

Şef Proiect

arh. Claudiu Bota

DOCUMENTATIE P.U.D. PENTRU
DESFIINTARI PARȚIALE
CONSTRUCTIE SI ÎMPREJUMIRE
EXISTENTA, CONSTRUIRE
PARȚIALA, REABILITARI,
COMPARTIMENTARI INTERIOARE,
REFATAZARE LA CLADIRE
EXISTENTA IN VEDEREA
AMENAJARI DE LOCUINTE
COLECTIVE, SPATII TURISTICE SI
COMERCIALE

Beneficiar

SC NUCLEO CENTER SA

str. Taletura Turcului, nr. 47C1, Cluj-Napoca, CJ

Adresa investitiei

str. Valea Mare, nr. 3, mun. Sibiu, jud. Sibiu

Proiect

Proiect nr. 1445 / 2021

Faza PUD

Scara 1:500

Data 15. May. 2026

ARH-03

PLAN REGLEMENTARI

URBANISTICE

CATEGORIA DE IMPORTANTA C

CLASA DE IMPORTANTA III

GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II

ZONA SEISMICA ag=0.10 g

COTA ±0.00

Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau

utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al ARHIMAR si

nu pot fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

Acesta plan este reprezentat intr-un format electronic, necesare pentru

autorizati si nu va fi folosit pentru executie