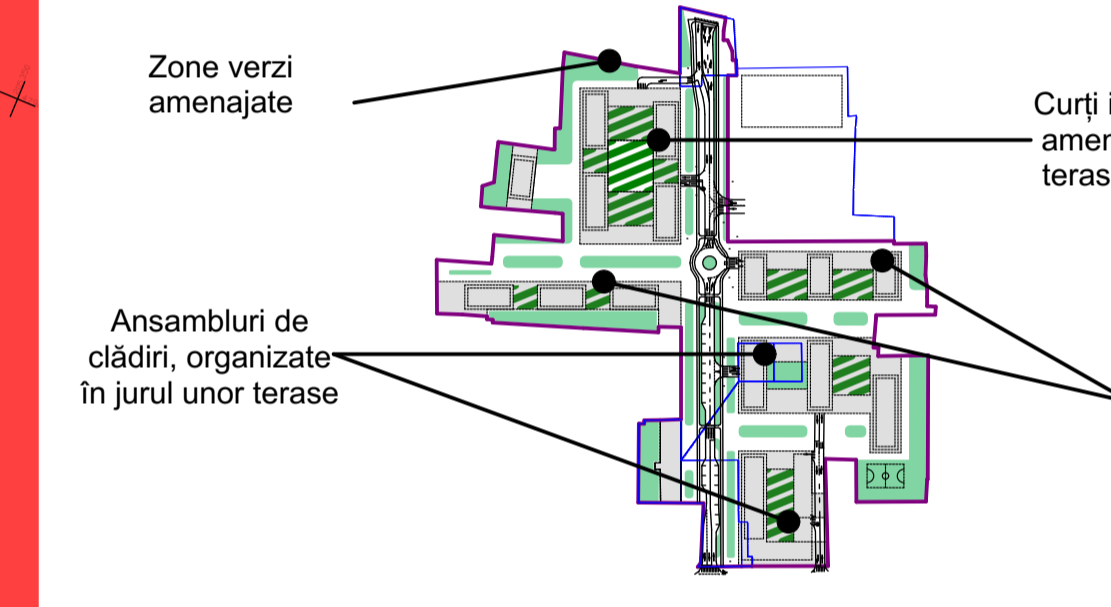


- LEGENDA:**
- Limite cadastrale parcele existente
 - Limite teren conform certificat de urbanism
 - Limite cadastrala noua - propusa spre reglementare (zona reglementata prin PUZ)
 - Aliniament
- Zonificare existenta:**
- Zona unitati industriale si depozitare
 - Zona de locuinte si servicii, regim de inaltime mic, P+2E
 - Zona de locuinte, regim de inaltime mediu, P+3 - P+5
 - Zona de locuinte si servicii, regim de inaltime P+6E sau mai mare
 - Zona de institutii publice si servicii
 - Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
 - Culoar ecologic
 - Zona de siguranta a calilor de comunicatie feroviara - 20 m
 - Zona de protectie a calilor de comunicatie feroviara - 100 m
 - Monumente/ ansambluri/ situri clasate
 - Zona de protectie a monumentelor/ ansamblurilor/ siturilor istorice - 100m
 - Monumente/ ansambluri/ situri propuse spre clasare (PUG 2012)
 - Protectie Bega canal navigabil - 30m
 - Amprenta constructii existente
 - Amprenta constructii propuse *

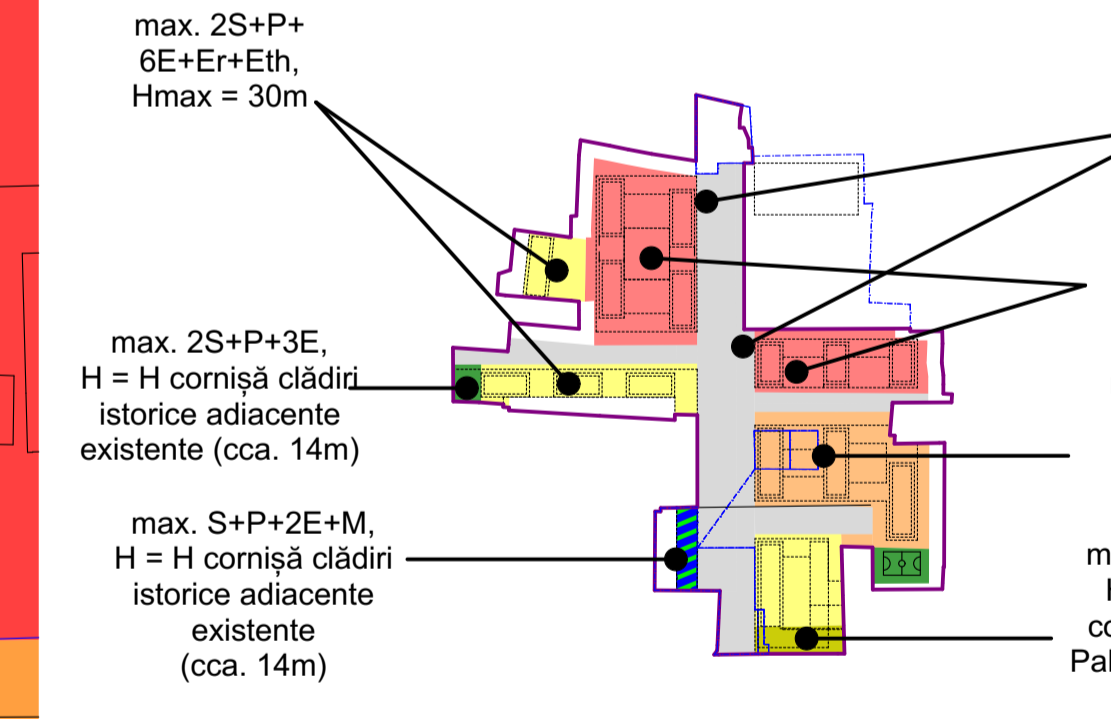
- Zonificare propusa:**
- Zona functiuni mixte: locuinte colective si functiuni complementare, birouri, spatii comerciale etc., drumuri incalzite, accese
 - Zona Invatamant (gradinite, crese, scole etc.) si servicii, comerț
 - Spatii verzi amenajate la sol, cu platforme, locuri de joaca, amenajari aferente zonei de Invatamant, servicii, comerț
 - Cai de comunicatie pietonala si amenajari aferente, promenada cu spatii verzi amenajate (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente si utilaje tehnico-edilitare, elemente publicitare, terase etc.), parcuri subterane
 - Cai de comunicatie rutiera, velo si pietonala si amenajari aferente, promenada cu spatii verzi amenajate (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente si utilaje tehnico-edilitare, elemente publicitare, parcuri subterane etc.)
 - * limita strazi Bolintineanu, propusa spre a fi dezembrata si cedata domeniului public
 - Zona verde compacta aferenta terenului propus spre reglementare (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente si utilaje tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
 - Curti amenajate pe terase/ placă *
 - Zona implantare constructii supraterrane, Hmax = 45m, 2S+P+10E+11Dx+Eth
 - Axul liniei 6 Reșita (CNCFR)
 - Lățime profil/prospect stradal
 - Număr parcele propusa prin PUZ *
- Zonificare de perspectiva:**
- Zona comerț și servicii
 - Cai de comunicatie rutiera și pietonala și amenajari aferente, promenada cu spatii verzi amenajate pe sol natural
 - Zona verde compacta
 - Zona functiuni mixte - hotel, agrement, sport
 - Zona functiuni mixte - locuire colectiva, comerț, servicii, turism
 - Cai de circulatie rutiera și amenajari aferente posibile

*Scenariul de mobilitate (amprentele clădirilor propuse) și curțile interioare pot suferi modificări în etapele ulterioare de avizare/ autorizare ale proiectului

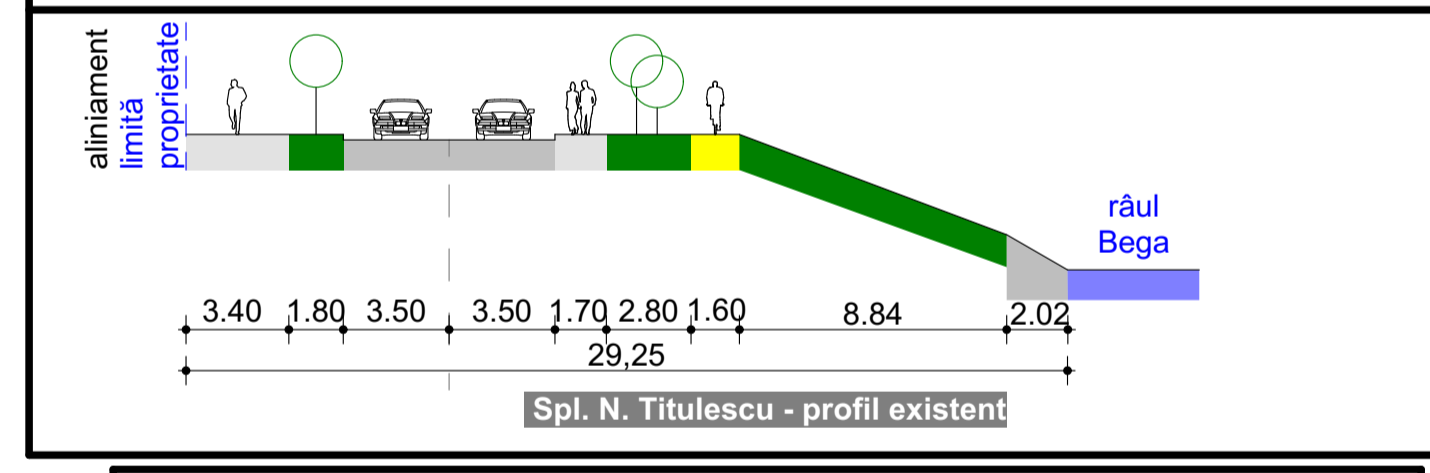
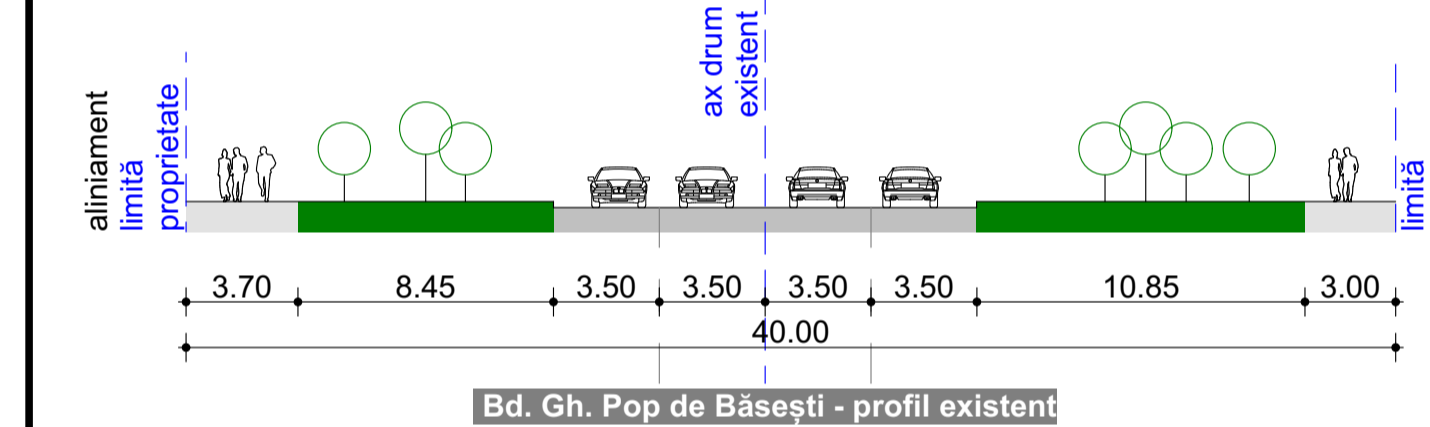
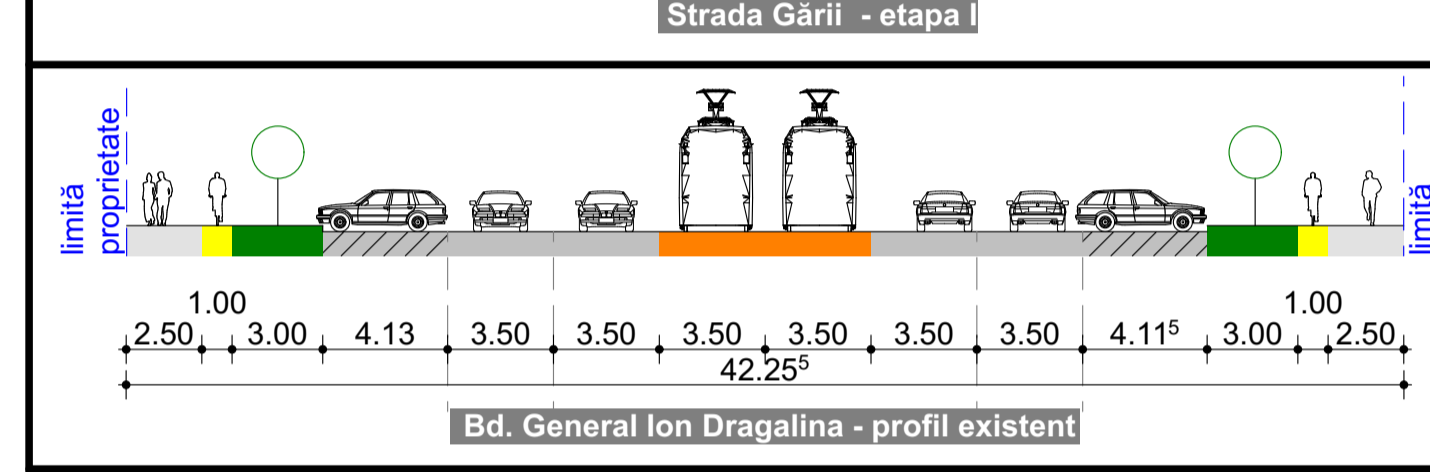
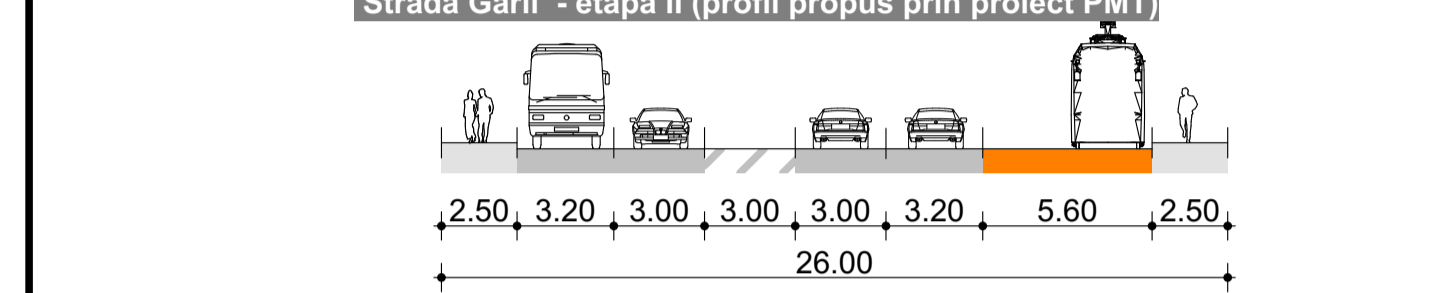
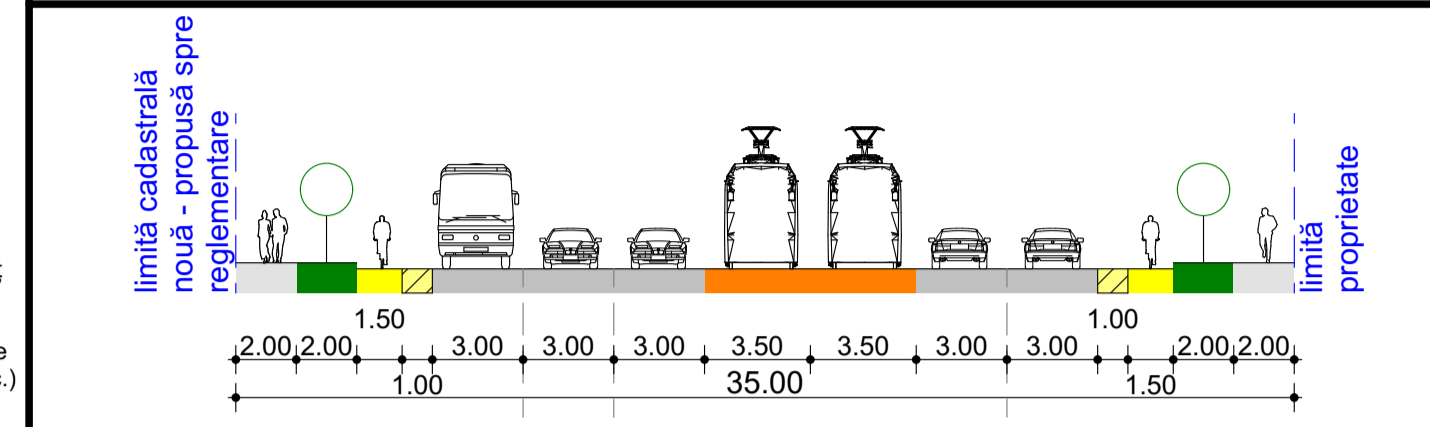
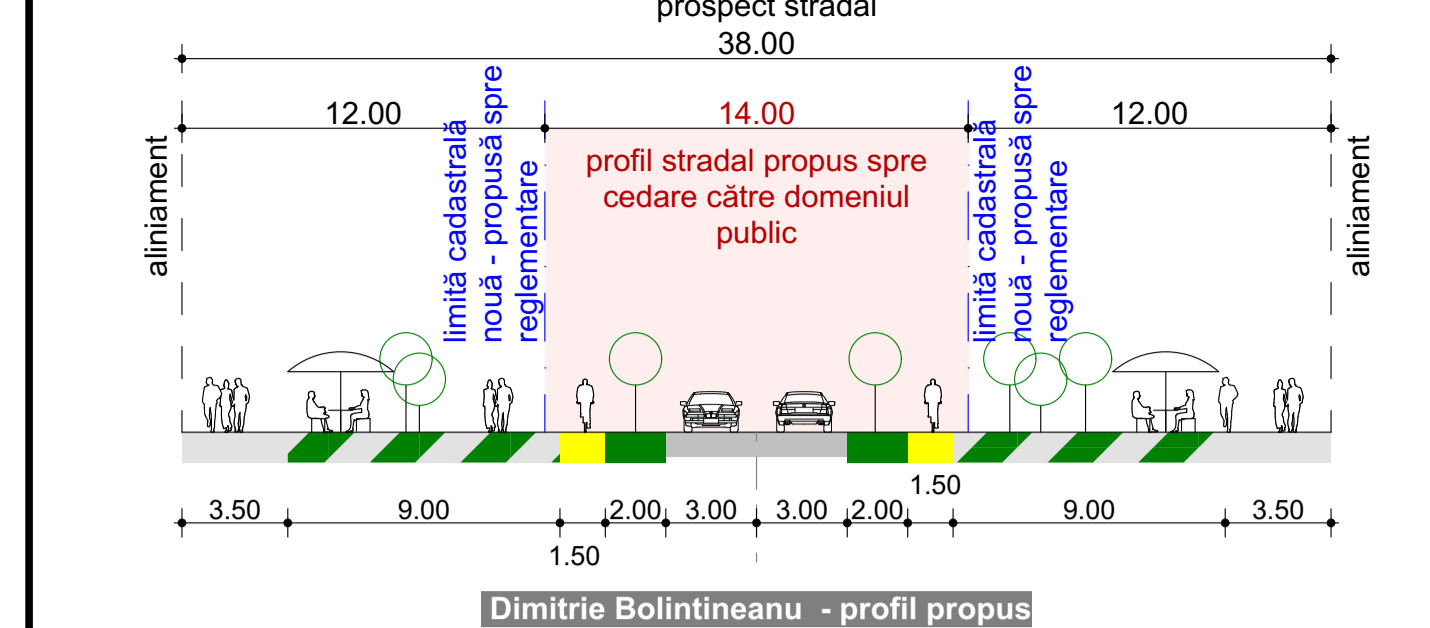
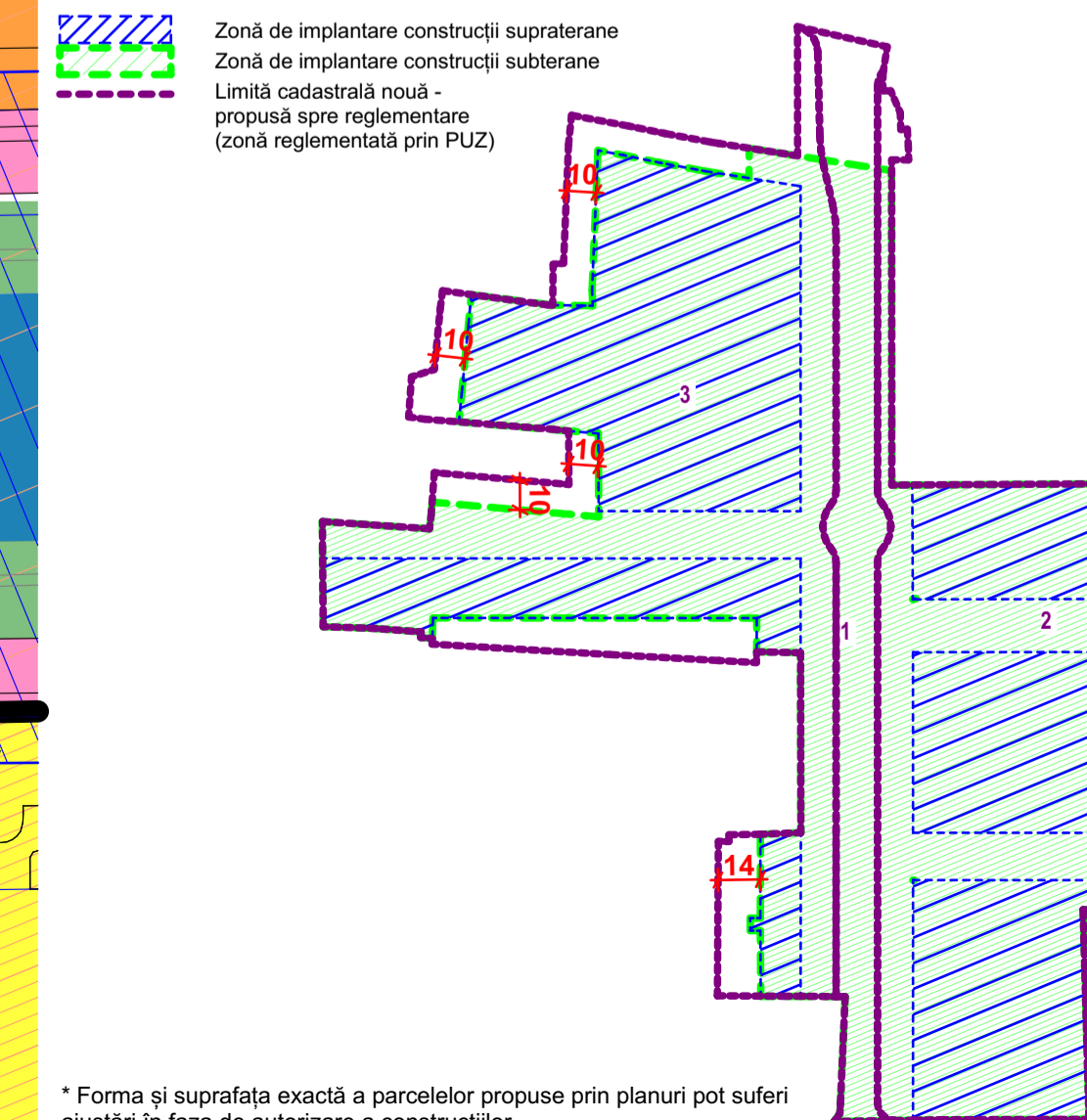
SCHITĂ CONCEPT OCUPARE TEREN



SCHITĂ ZONE DE IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR SUPRATERANE - REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ



SCHITĂ ZONE DE IMPLANTARE CONSTRUCTIILOR SUBTERANE



INDICATORI URBANISTICI MAXIMI

ZONE FUNCTIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zona functiuni mixte - Locuinte colective și functiuni complementare, birouri, spatii comerciale etc.	40%	2.7
Zone verzi amenajate	MIN 25%	
Din care: pe sol natural	MIN. 20%	
pe placă / terase	5%	
Regim de înălțime	2S+P+10E+11Dx+Eth	
Înălțime în punctul cel mai înalt	45,0 m	

BILANT TERITORIAL GENERAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zona construită, din care:	766.00	3.36	22,496.40	40.00
(1) suprafață construită aferentă zonei cu functiuni mixte: locuinte colective și functiuni complementare, birouri, spatii comerciale etc.	0.00	0.00	21,733.40	38.64
(2) suprafață construită aferentă zonei de învățământ (gradinite, creșe etc.), comerț și servicii	0.00	0.00	766.00	3.40
Platforme, accese, circulații, parcuri, etc.	0.00	0.00	19,684.35	35.00
Zone verzi amenajate, din care:	0.00	0.00	14,960.25	25.00
20% pe sol natural	0.00	0.00	11,248.20	20.00
5% pe placă (parcuri subterane, ALA, spatii tehnice, terase etc.)	0.00	0.00	2,812.05	5.00
Total	56,241.00	100.00	56,241.00	100.00

Proiectant General și Arhitectură: **SUBCONTROL srl**
 Alina F.C. Rădulescu - Arhitect
 secretariat@subcontrol.ro

Coordonator Proiect: jur. Ruxandra Badescu

Specialist Rutii: dipl. arh. Radu D. Radoslav

Proiectant Urbanism: dipl. arh. Sandra Andrei

Proiectant Urbanism: dipl. arh. Oana Josan

Beneficiar: **PK AUBURN srl**
 Str. Barbu Vacarescu, Nr. 201, Etaj 11 București Sector2 RO

Titlu Proiect: **PUZ Construire Ansamblu cu Functiuni Mixte**

Faza: **Avizare**

Titlu Planșă: **U04 Reglementari urbanistice propuse**

Scara: **1:1000, 1:250, 1:2500**

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

PKA-SUB-U-04-ZZ-XX-PL-Reglementari urbanistice propuse-CJT-06

Nr. Planșă (pe internă): 2607.05.7

Data: 10/4/2022

Nr. planșă: 04

Revizie: 06

* Formă și suprafața exactă a parcelor propuse prin planuri pot suferi ajustări în fața de autorizare a construcțiilor.