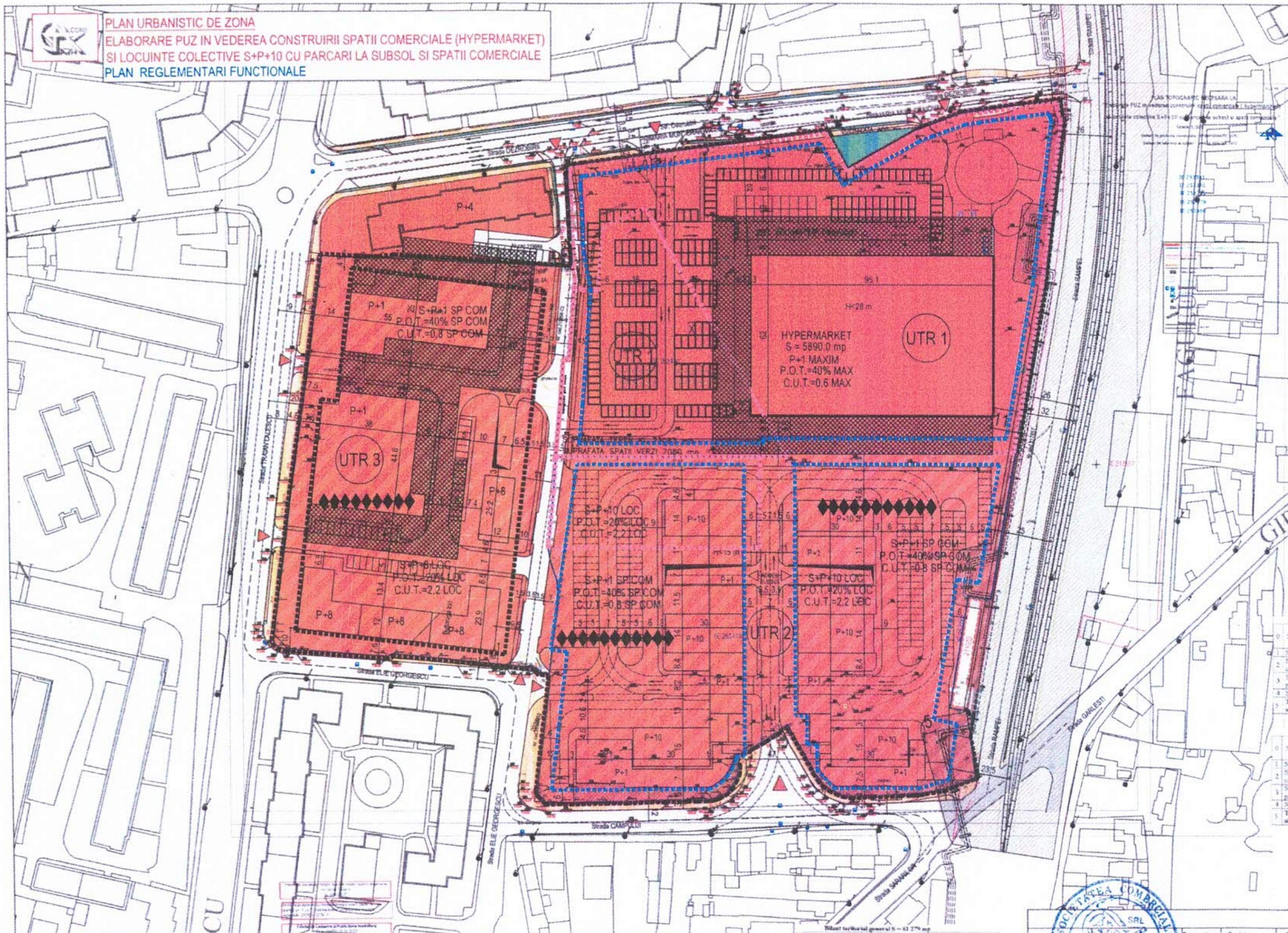
PLAN URBANISTIC DE ZONA

ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII SPATII COMERCIALE (HYPERMARKET) SI LOCUINTE COLECTIVE S+P+10 CU PARCARI LA SUBSOL SI SPATII COMERCIALE

PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE



LEGENDA

- LIMITA ZONA LUATA IN STUDIU S=61279 MP
- LIMITA UTR-URI
- ALINIAMENT CONSTRUIBIL
- TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z.

UTR1=23 056 MP
ZONA SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
REGIM P+1 MAXIM
P.O.T.=40% MAXIM
C.U.T.=0,6 MAXIM
H MAXIM CLADIRE=20 M
H MAXIM TOTEM=25M
H MAXIM PILON=25 M

UTR2=22 127 mp
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
ZONA LOCUINTE COLECTIVE
REGIM S+P+10 MAXIM
P.O.T.=20% MAXIM
C.U.T.=2,2 MAXIM
H MAXIM CLADIRE=39 M
ZONA SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
REGIM S+P+1 MAXIM
P.O.T.=40% MAXIM
C.U.T.=0,8 MAXIM
H MAXIM SPATII COMERCIALE=12 M

UTR 3=16 096 mp
ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
ZONA LOCUINTE COLECTIVE
REGIM S+P+8 MAXIM
P.O.T.=20% MAXIM
C.U.T.=2,2 MAXIM
H MAXIM CLADIRE=33 M
ZONA SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
REGIM S+P+1 MAXIM
P.O.T.=40% MAXIM
C.U.T.=0,8 MAXIM
H MAXIM SPATII COMERCIALE=12 M

- ZONA SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+4 EXISTENTA
- ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARI LA SUBSOL SI SPATII COMERCIALE (DOTARI DE INTERES PUBLIC SI GENERAL)
- ZONA PROTECTIE SANITARA LA ZONA POSIBIL GENERATOARE DE DISCOMFOMFORT
- ZONA PROTECTIE CALE FERATA SI CONDUCTE TERMOFICARE

Bilant teritorial (UTR 1) S = 23 056 mp

0	Suprafete functionale	Existent Suprafata mp	Existent Procent %	Propus Suprafata mp	Propus Procent %
1	Suprafata construibil	0	0	9 222,0	40
2	Suprafete circulatii carosabile	0	0	9 290,0	40
3	Suprafete circulatii pietonale	0	0	400,0	1,7
4	Suprafete spatii verzi	0	0	4 144,0	18,3
5	**Total zona luata in studiu**	23 056,00	100	23 056,00	100

Bilant teritorial (UTR 2) S = 22 127 mp

0	Suprafete functionale	Existent Suprafata mp	Existent Procent %	Propus Suprafata mp	Propus Procent %
1	Suprafata construibil	0	0	8 850,0	40
2	Suprafete circulatii carosabile + parcari	0	0	8 688,0	39,3
3	Suprafete circulatii pietonale	0	0	2 130,0	9,6
4	Suprafete spatii verzi	0	0	2 459,0	11,1
5	**Total zona luata in studiu**	22 127,00	100	22 127,00	100

Bilant teritorial (UTR 3) S = 16 096 mp

0	Suprafete functionale	Existent Suprafata mp	Existent Procent %	Propus Suprafata mp	Propus Procent %
1	Suprafata construibil	7210	45	6 438,0	40
2	Suprafete circulatii carosabile + parcari	6 836,0	43	4 000,0	25
3	Suprafete circulatii pietonale	850,0	5	1 200,0	7
4	Suprafete spatii verzi	1 200,0	7	4 458,0	28
5	**Total zona luata in studiu**	16 096,00	100	16 096,00	100

Bilant teritorial general S = 61 279 mp

0	Suprafete functionale	Existent Suprafata mp	Existent Procent %	Propus Suprafata mp	Propus Procent %
1	Suprafata construibil	6 438,0	10	24 510,0	40
2	Suprafete circulatii carosabile + parcari	7 243,0	11	21 978,0	36
3	Suprafete circulatii pietonale	1 613,0	3	[illegible]	6
4	Suprafete spatii verzi	798,0	1,3	11 061,0	18
5	Teren viran	45 183,0	74,7	0	0
5	**Total zona luata in studiu**	61 279,00	100	61 279,00	100

S.C CONSARH S.R.L.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat nr./data	
				Beneficiar: S.C. RODALI CARGO [illegible] SI KAUFLAND ROMANIA [illegible]	Proiect nr. [illegible]/2023
Specificatia	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu: Elaborare Plan Urbanistic de Zona in vederea construirii spatii comerciale (hypermarket) si locuinte colective S+P+10 cu parcari la subsol si spatii comerciale	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	Arh. Ionescu Radu		1:1000		
Proiectat	Arh. Diaconescu M.				
	Arh. Ionescu Radu				
Desenat	Vlad Mihai		Data: 2026	Titl. plansa: PLAN REGLEMENTARI FUNCTIONALE	Plansa nr.:

RUR Radu Adrian C IONESCU arhitect-urbanist D.D.D. E.F.G.