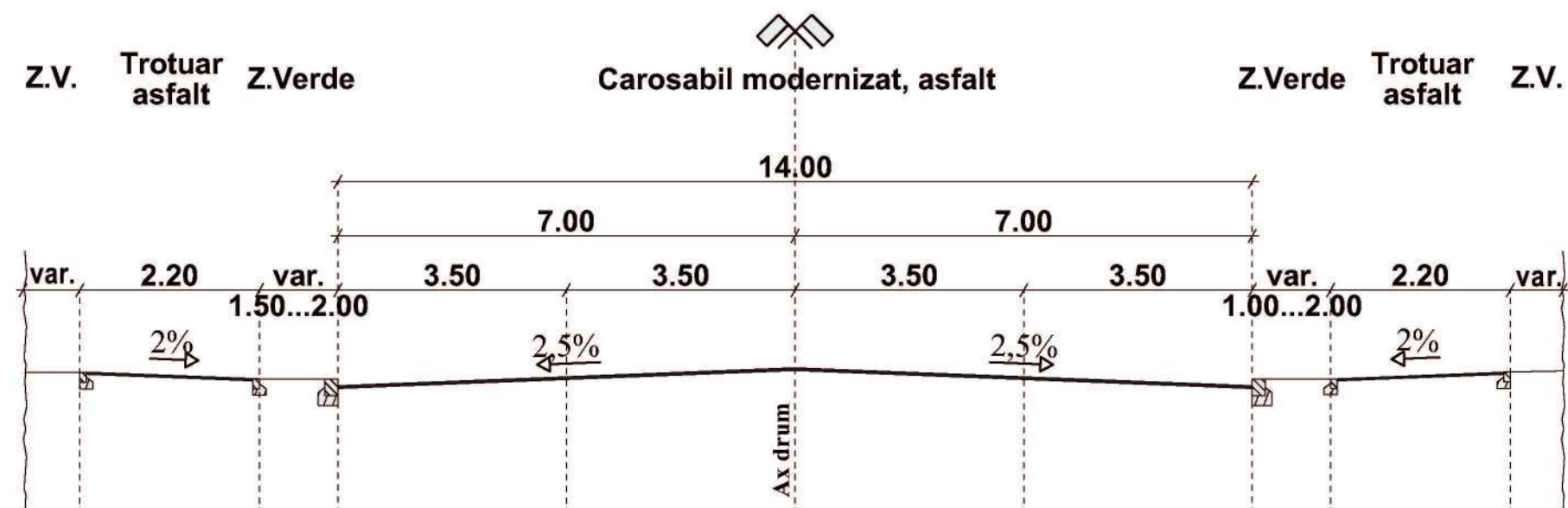


PROFILE STRADALE

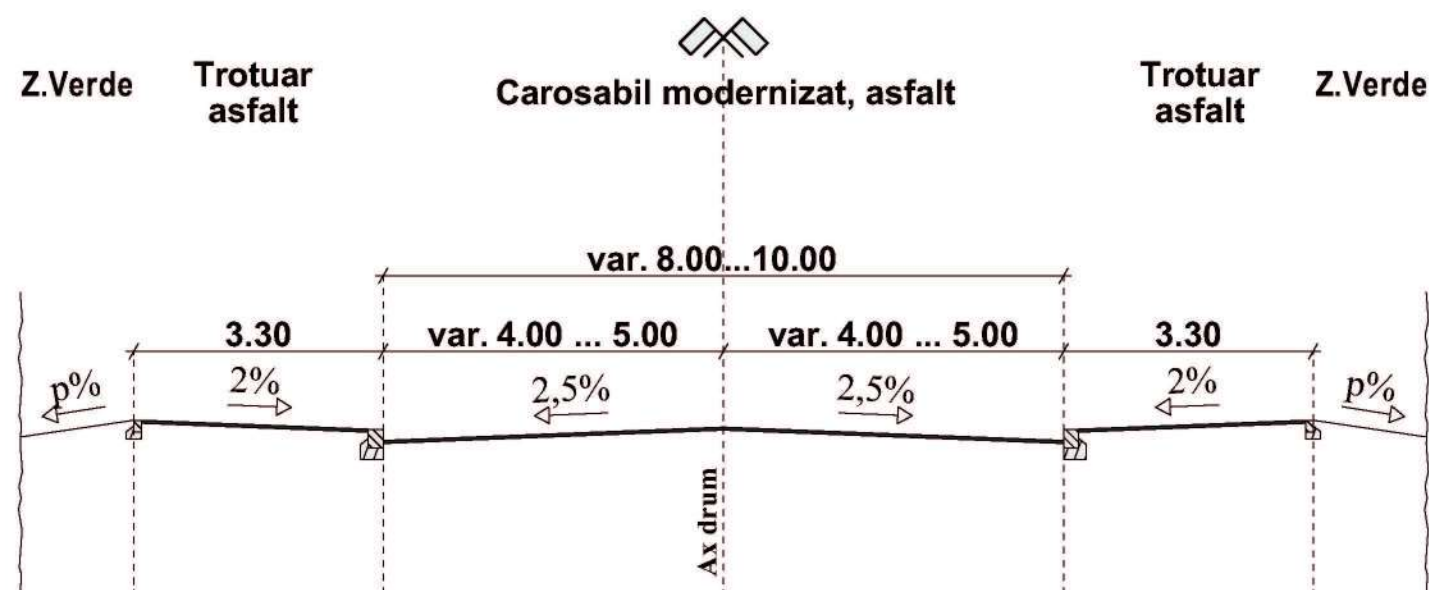
PROFIL TIP I

Existent pe Aleea Sinaia și Aleea Mănăstirea Dealu în zona obiectivului
Sc 1:100

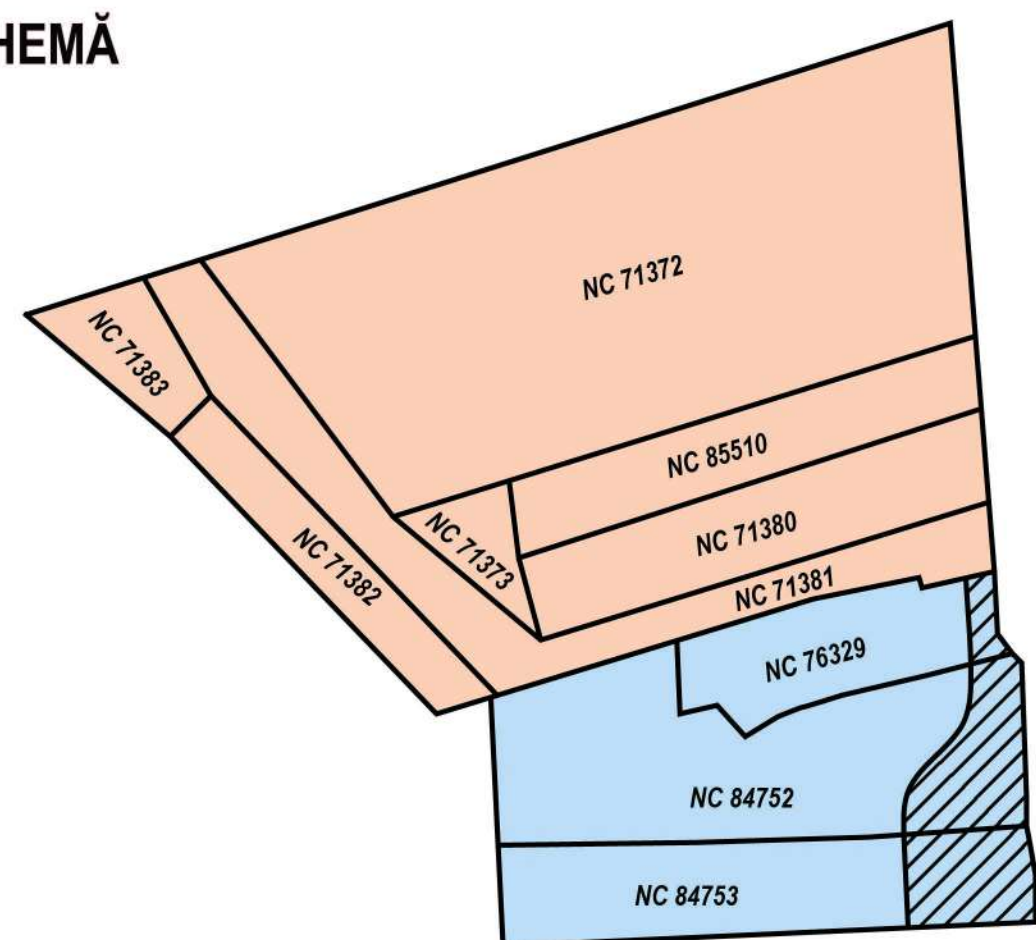


PROFIL TIP II

Existent pe Strada Mihai Bravu în zona obiectivului
Sc 1:100



SCHEMĂ



Configurația fondului funciar
în contextul Planului Urbanistic Zonal

Legendă

- Terenuri ce fac parte din FONDUL DOMINANT
- Terenuri ce fac parte din FONDUL ASERVIT
- Drept de servitute CONVENȚIA 2024/21.11.2023

INDICATORI PROPUȘI - BILANȚ TERITORIAL

a) Pentru fondul dominant

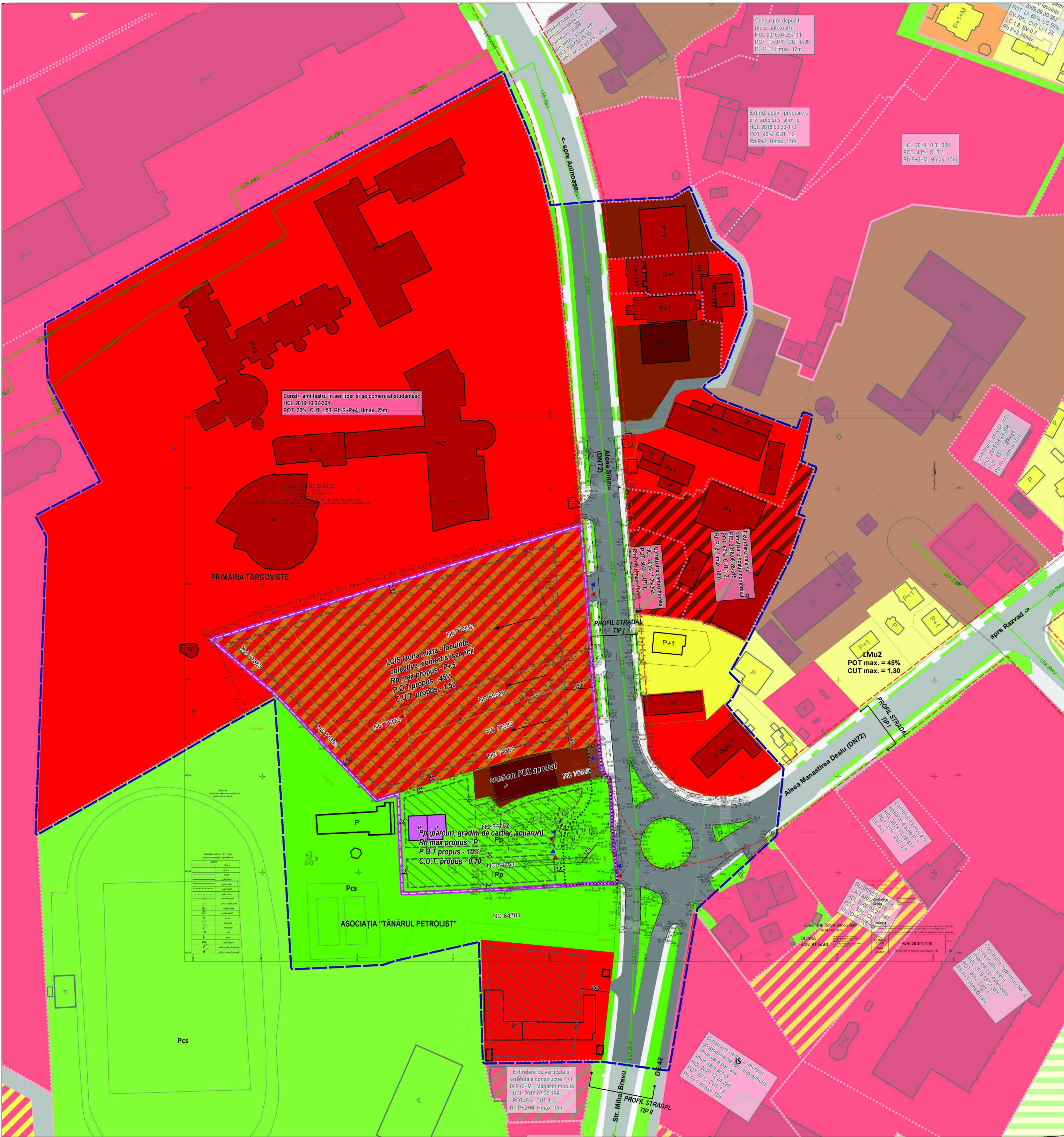
INDICATORI PROPUȘI (MAXIM ADMIS) PENTRU FONDUL DOMINANT TERENURI NR.CADASTRALE 71372, 71373, 71380, 71381, 71382, 71383, 85510		
Funcțiune dominantă	LCIS (zonă mixtă – locuințe colective, comerț și servicii)	
POT maxim	45%	
CUT maxim	1,50	
Rh maxim	P+5	
H max construcții (excepție echipamente tehnice, publicitare, etc.)	22,00 m	
BILANȚ SUPRAFEȚE - varianta 1 – LCIS (zonă mixtă de servicii, locuire colectivă, galerii de artă)		
Suprafețe	(mp)	(%)
Suprafata maximă construită la sol	7646,17	45%
Suprafata maximă (circulații pietonale, carosabile și alte)	5947	35%
Suprafata minima spații verzi private/amenajate în incintă	3398,33	20%
SUPRAFAȚĂ TOTAL	16991,5	100%
BILANȚ SUPRAFEȚE - varianta 2 - LCIS (zonă de servicii și comerț)		
Suprafețe	(mp)	(%)
Suprafata maximă construită la sol	7646,17	45%
Suprafata maximă (circulații pietonale, carosabile și alte amenajări)	7646,17	45%
Suprafata minima spații verzi private/amenajate în incintă	1699,15	10%
SUPRAFAȚĂ TOTAL	16991,5	100%

*NOTĂ: Minimul de spații verzi variază în funcție de varianta aleasă.

b) Pentru fondul aservit

INDICATORI PROPUȘI (MAXIM ADMISII) PENTRU FONDUL ASERVIT	
TERENURI NR.CADASTRALE 84752, 84753	
Funcțiune dominantă	Pp (zonă parcuri, grădini de cartier și scuaruri)
POT maxim	10%
CUT maxim	0,10
Rh maxim	P
H max construcții	5,00 m

Terenul cu NC 76329 nu suferă modificări asupra reglementărilor sau a construcțiilor existente, indicatorii propuși rămân aceiași cu cei reglementați prin PUZ aprobat prin HCL 176-29.07.2016.)



PLAN URBANISTIC ZONAL

REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, EDIFICARE CALE DE ACCES AUTO ȘI PIETONALĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren reglementat
- Limită P.U.Z.-uri / P.U.D.-uri aprobate

PROPOUNERI ȘI REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Acces carosabil și pietonal pe parcelă
- Edificabil propus
- Zonă servitute
- Direcția de scurgere a apelor pluviale

Funcțiunea propusă pe parcela care a generat PUZ

- LCIS Zonă mixtă propusă (locuire colectivă, comerț și servicii) aferentă zonei de studiu
- ID Zonă unități industriale și depozitare
- Pp/Pcs Zonă parcuri, grădini de cartier, scuaruri
- Zonă complexe sportive

TERENURI ÎN VICINĂTATE

Zonificare funcțională

- Zonă pentru locuințe individuală
- Zonă unități industriale și depozitare
- Zonă pentru instituții publice și servicii
- Zonă pentru căi de comunicație rutieră
- Zonă pentru căi de comunicație pietonală
- Zonă pentru spații verzi
- Zonă mixtă locuințe individuale, comerț și servicii
- Zonă mixtă locuințe colective, comerț și servicii
- Zonă mixtă industrie, comerț și servicii

CONSTRUCTII

(Activitate)

- Destinație specială - stingerea incendiilor
- Industrie și depozitare
- Comerț și servicii
- Locuire
- Agrement și sport

EDITARE

- Linie electrică aeriană 20kV
- Linie electrică subterană 20kV

ZONE DE PROTECȚIE

- Zonă de protecție față de culoarele tehnice
- Zonă de protecție față de Drumul Național DN72



PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.		REALIZARE ZONĂ MIXTĂ DE SERVICII, LOCUIRE COLECTIVĂ, GALERII DE ARTĂ, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, AMENAJARE AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, EDIFICARE CALE DE ACCES		Faza
Sef proiect urb.pets. Lavinia Luparu		Beneficiar DEVROL MANAGEMENT S.R.L. SENECON S.R.L. OMV PETROM S.A.		PUZ.
Coordonator urb.pets. Lavinia Luparu		SCARA 1:1.000		PLANȘA U2
Proiectat urb. Silviu Clotof		2024		
Desenat urb. Andreea Roman		REGLEMENTĂRI URBANISTICE		