

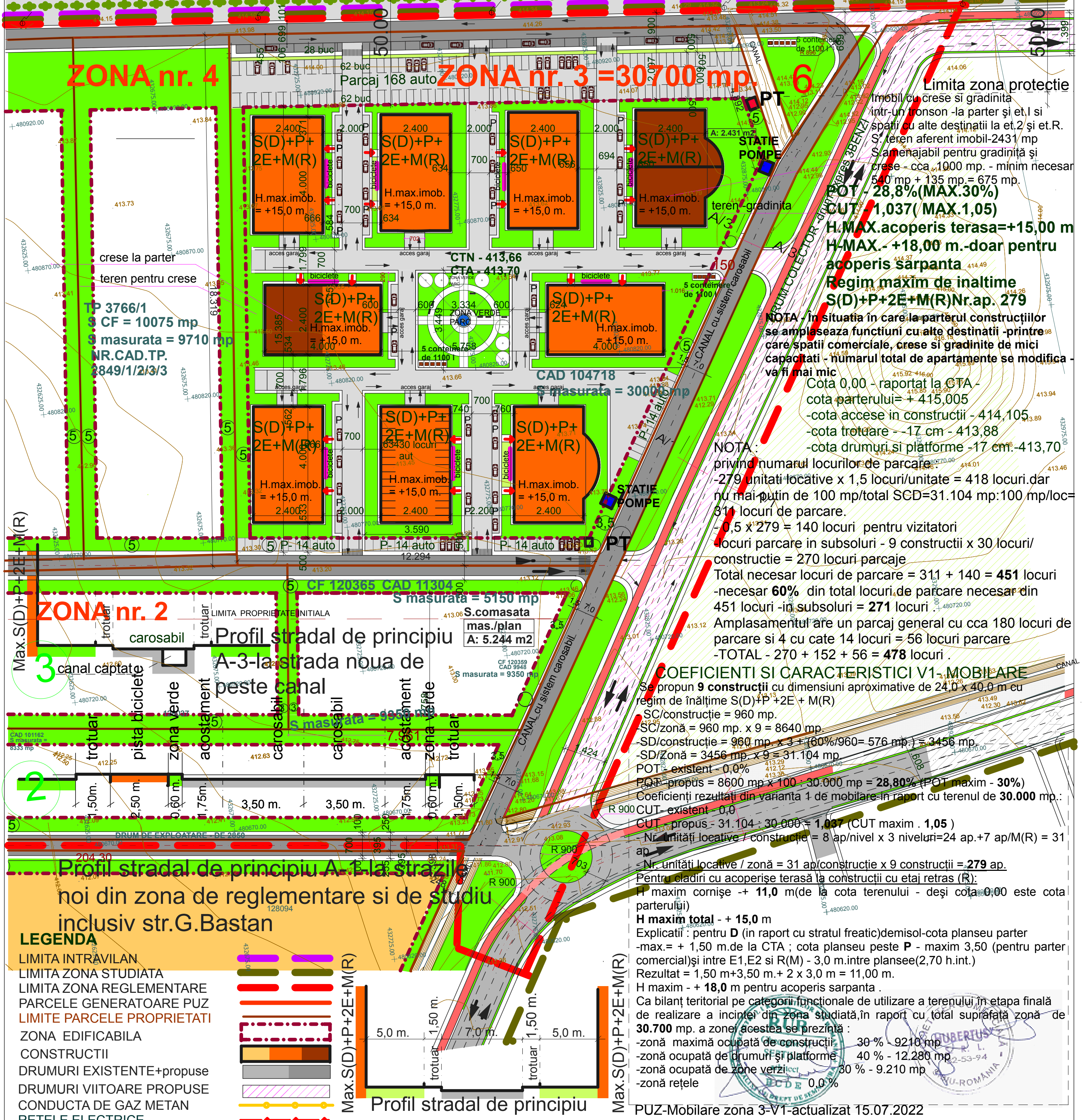
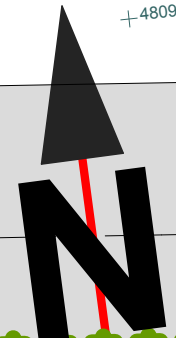
# PUZ-CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE-COMPATIBILE

## Varianta 1 cu H max.S(D)+P+2E+M(R)

### MOBILARE ZONA 3 -VARIANTA nr. 1-A

PANOURI FONOABSORBANTE

S masurata = 700 mp  
CAD 130308



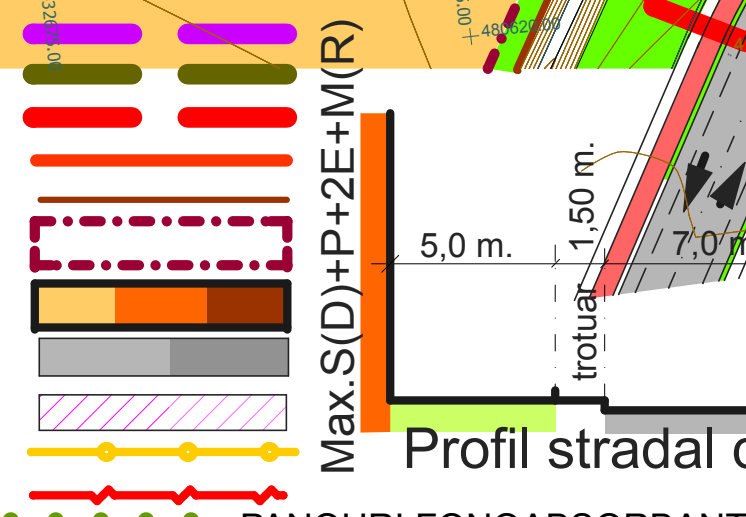
Limita zona protectie  
Imobil cu crese si gradinita  
intr-un tronson -la parter si et.1 si  
spatii cu alte destinatii la et.2 si et.R.  
S' teren aferent imobil-2431 mp  
S amenajabil pentru gradinita si  
crese - cca 1900 mp. - minim necesar  
540 mp + 135 mp = 675 mp.  
CUT - 28,8% (MAX.30%)  
CUT - 1,037 (MAX.1,05)  
H.MAX.acoperis terasa = +15,00 m  
H-MAX. - +18,00 m. - doar pentru  
acoperis sarpanta  
Regim maxim de inaltime  
S(D)+P+2E+M(R) Nr.ap. 279

NOTA: In situatia in care la parterul constructiilor  
se amplaseaza functiuni cu alte destinatii - printre  
care spatii comerciale, crese si gradinita de mici  
capacitati - numarul total de apartamente se modifica  
- va fi mai mic  
Cota 0,00 - raportat la CTA -  
cota parterului = + 415,005  
- cota accese in constructii - 414,105  
- cota trotuar - 17 cm - 413,88  
- cota drumuri si platforme - 17 cm - 413,70

NOTA: privind numarul locurilor de parcare  
- 279 unitati locative x 1,5 locuri/unitate = 418 locuri dar  
nu mai putin de 100 mp/total SCD=31.104 mp:100 mp/loc= 311 locuri de parcare.  
- 0,5 x 279 = 140 locuri pentru vizitatori  
- locuri parcare in subsoluri - 9 constructii x 30 locuri/  
constructie = 270 locuri parcaje  
Total necesar locuri de parcare = 311 + 140 = 451 locuri  
- necesar 60% din total locuri de parcare necesar din  
451 locuri - in subsoluri = 271 locuri  
Amplasamentul are un parcaj general cu cca 180 locuri de  
parcare si 4 cu cate 14 locuri = 56 locuri parcare  
- TOTAL - 270 + 152 + 56 = 478 locuri.

**COEFICIENTI SI CARACTERISTICI V1 - MOBILARE**  
Se propun 9 constructii cu dimensiuni aproximative de 24,0 x 40,0 m cu  
regim de inaltime S(D)+P+2E+M(R)  
SC/constructie = 960 mp.  
SC/zona = 960 mp. x 9 = 8640 mp.  
-SD/constructie = 960 mp. x 3 + (60%/960 = 576 mp.) = 3456 mp.  
-SD/zona = 3456 mp. x 9 = 31.104 mp  
POT - existent - 0,0%  
POT propus = 8600 mp x 100 - 30.000 mp = 28,80% (POT maxim - 30%)  
Coeficienti rezultati din varianta 1 de mobilare in raport cu terenul de 30.000 mp.:  
R 900 CUT - existent - 0,0  
CUT - propus - 31.104 : 30.000 = 1,037 (CUT maxim . 1,05)  
- Nr. unitati locative / constructie = 8 ap/nivel x 3 niveluri = 24 ap + 7 ap/M(R) = 31 ap  
- Nr. unitati locative / zona = 31 ap/constructie x 9 constructii = 279 ap.  
Pentru cladiri cu acoperis terasa la constructii cu etaj retras (R):  
H maxim cornise - + 11,0 m (de la cota terenului - desi cota 0,00 este cota parterului)  
H maxim total - + 15,0 m  
Explicatii : pentru D (in raport cu stratul freatic) demisol - cota planseu parter  
- max. = + 1,50 m. de la CTA ; cota planseu peste P - maxim 3,50 (pentru parter comercial) si intre E1, E2 si R(M) - 3,0 m. intre planseu (2,70 h.int.)  
Rezultat = 1,50 m + 3,50 m + 2 x 3,0 m = 11,00 m.  
H maxim - + 18,0 m pentru acoperis sarpanta  
Ca bilant teritorial pe categorii functionale de utilizare a terenului in etapa finala de realizare a incintei din zona studiată, in raport cu total suprafata zona de 30.700 mp. a zonei acestea se prezinta :  
- zona maxima ocupata de constructii - 30% - 9210 mp  
- zona ocupata de drumuri si platforme - 40% - 12.280 mp  
- zona ocupata de zone verzi - 30% - 9.210 mp  
- zona retele - 0,0%

- LEGENDA**
- LIMITA INTRAVILAN
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA ZONA REGLEMENTARE
  - PARCELE GENERATOARE PUZ
  - LIMITE PARCELE PROPRIETATI
  - ZONA EDIFICABILA
  - CONSTRUCTII
  - DRUMURI EXISTENTE + propuse
  - DRUMURI VIITOARE PROPUSE
  - CONDUCTA DE GAZ METAN
  - RETELE ELECTRICE
  - RETELE APA
  - CANALIZARE
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA
  - TEREN IN FOLOSINTA AGRICOLA
  - TEREN DOMENIU PUBLIC



NOTA : PLAN ACTUALIZAT CONFORM AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 6/13.04.2022 a adresei nr.39923/24.05.22 si 53521/13.07.2022 - a DATU-SUAT a PMSibiu

		PUZ-CONSTRUIRE LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE si COMPATIBILE-Sibiu - zona Pr.nr. str. Gen. Grigore Bastan Beneficiar . PRISCA MARIA din Sibiu str. Ceaicovski nr. 27 act.15.07.2022	
PROIECTARE J -32-53 / 94		313 din 2021	
NUMELE DESENAT PROIECT VERIFICAT	SEMNATURA SEPTILICI GHE	scara 1: 2000;5000 1000;500;200 data 06.2021 / 15.07.2022	PLAN -REGLEMENTARI URBANISTICE-MOBILARE -V1- A faza PUZ pl.nr.