

PLAN DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE ȘI CIRCULAȚII - SC. 1:1000



URBIA

powered by

ABAGIU GLOBAL SERVICES

URBANISTS ARCHITECTS ENGINEERS

CAPITAL WELFARE SUBLIME

04.11.2021

INSTRUMENT

PROIECT

REZOLUTIE/CONCLUZIE

Teza Nr. 702 / 04.03.2021

Mod. 001

LEGENDĂ

LIMITE

Limita terenului studiat (89.532 m2)

Limita loturi cadastrale existente (cf. ridicare topografică și structura imobilelor E-Terra)

Limita UTR-un / Limita unităților funcționale (U.F. / U.F.-urile reprezintă insulele urbane trasate de limitele cadastrale existente și sunt delimitate de circulații publice și / sau de alte UTR-uri)

Limita zonei de studiu conform C.U. nr. 543 / 11.10.2021

FUNCTII • PROXIMITATE

M1a - Subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri în care se va elabora PUZ

L1a - Locuințe individuale și colective cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrului de protecție

L1c - Subzona locuințelor colective medii cu P+2 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate

IS - Construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiare-bancare, asistență socială

IS - Construcții pentru învățământ

IS - Construcții de cult

Ge - Zona pentru gospodărie comunală

D - Zona unităților industriale

A - Zona unităților agricole

SV - Parcuri, scuaruri, zone verzi

SVp - Zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere

SV1 - Zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

L1d - Subzona locuințelor colective medii cu S / DS + P+4 - P+8 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate

P+1E - Servicii publice, comerciale, birouri și servicii profesionale

P+1E - Echipamente și dotări publice

Învățământ / educație, sănătate, cultură, sport și recreere, asistență socială și administrație publică

Limita locurilor propuse

Edificabil maxim admis

Amplasament la sol a construcțiilor

Limita modulelor spațiale

Spații verzi amenajate la sol

Grădini de fațadă pe lot propriu

Spații verzi de incintă

CIRCULAȚII ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE

CIRCULAȚII PUBLICE

Circulații carosabile

Circulații pietonale

Piste de biciclete

CIRCULAȚII PRIVATE

Parcări auto

Circulații carosabile

Circulații pietonale

TOTAL									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	4058.47								
Locuințe Colective	227.16	2042.078	142347.05	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.05	1797	1407	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	5983.71	5821.265	12831.49	S / DS + P+1E	10m	0.19	332	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Echipamente și dotări publice	2622.76	3237	6474	S / DS + P+1E	10m	0.09	6	15	
Dotări pentru învățământ, sănătate, cultură, sport și recreere, asistență socială și administrație publică	19489.19								
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	89532.03	28800.343	161805.14	P+8E	20m	2.32	2125	864	126

TOTAL LOTUL 2									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 3									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 4									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 5									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 6									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 7									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 8									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 9									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201
TOTAL LOTUL 10									
FUNCTIE	SUPRAFATA (m2)	Proiectia la sol a constructiilor	Area dezvoltata constructii (m2)	Regim de inaltime	H maxim	CUT	Numerar Locuri de parcare	Numar unitati (apartamente, apart. comerciale/dotari parcare)	
Suprafata transferata catre domeniul public la vederea edificării altor dezvoltări	448.77								
Locuințe Colective	448.77	3800.028	20570.5	S / DS + P+2E+P+8E	31m	2.20	338	282	
Dotări publice, servicii, birouri și servicii profesionale	3297.36	3463.05	5983.71	S / DS + P+1E	10m	0.27	175	24 (250 mp + 1 Sp. Comercial)	
Spații verzi									
Circulații și căi de comunicație									
Circulații carosabile									
Circulații carosabile publice									
Circulații pietonale									
Grădini de incintă									
Circulații carosabile de incintă									
Circulații pietonale de incintă									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
Parcări subterane (se)									
TOTAL LOTUL 1	4058.47	4104.078	33776.47	S / DS + P+2E+P+8E	20m	2.18	513	126	201