



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA PROPUISA PENTRU REGLEMENTARE
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
 - ALINIAMENTE PRELUATE DIN INCINTA, SI DIN CONTEXT
 - AXE PUTERNICE DEFINITE DE CORPUL ADMINISTRATIV SI DE CORPURILE HALELOR INALTE
- SITUATIA PROPUISA**
- CONSTRUCTII PROPUSE - LOCUINTE COLECTIVE CU PARCARE LA PARTER (C1-C7)
 - CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE - LOCUIRE, COMERT, SERVICII SI BIROURI
 - CONSTRUCTII PENTRU AGREMENT SI SERVICII
 - CONSTRUCTII PENTRU CULTURA SI SERVICII
 - CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU MENTINERE (V1-V10)
 - SILUETA FATADEI INDICATE A CORPULUI PROPUIS PENTRU DEMOLARE SE VA INTEGRATI INTR-UN MOD INTERPRETAT IN FATADA VOLUMULUI CARE O VA INLOCUI
 - FATADA CU VALOARE CARE SE VA MENTINE SI INTEGRATI IN SOLUTIILE DE REABILITARE
 - SPATIU VERDE, LOCURI DE JOACA, PIATETE DESCHISE SI ZONE PIETONALE
 - PARCARI CU DALE INERBATE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - CIRCULATII AUTO SI PLATFORME INTERIOARE
 - ACCES PROPUIS INTRARE/IESIRE LA PARCAREA DIN INCINTA
 - ACCES PROPUIS PIETONAL
 - RECONFIGURARE TRAMA STRADALA PROPUISA PENTRU DEZVOLTARE ULTERIOARA
- SITUATIA EXISTENTA**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE
 - ZONA DE INVATAMANT
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE
 - CIRCULATII EXISTENTE
 - STRAZI EXISTENTE (circulatie auto, pietonala, parcaje, spatii verzi)
 - PISTA DE BICICLETE
 - CIRCULATII PIETONALE EXISTENTE
 - ACCES EXISTENT PIETONAL SI AUTO LA INCINTA

- Corpuri de cladiri ce se vor mentine**
- V1 - Pavilionul administrativ (h=S+P+2E) - functiunea de birouri si servicii
 - V2 - Atelier (h= P+1E) - functiunea de birouri si servicii
 - V3 - Hala de fabricatie si Atelier (h= P) - functiunea de servicii
 - V4 - Hala de fabricatie (h= P+3E) - la parter - parcare, si la etajele 1-3 Spatii comerciale/Servicii/ Locuinte
 - V5 - Centrala termica (h= P), structura Turnului de racire (h= P), bazinul de apa - functiunea de agrement, lucru de apa
 - V6 - Hala (h= Sp+P+2E) - la Parter- Servicii si comert, si la etajele superioare Locuinte
 - V7 - Hala (h= S+P+3E) - la Subsol parcare, la Parter- Servicii si comert, si la etajele superioare Locuinte
 - V8 - Magazie (h= P inalt) - parcare/servicii
 - V9 - Hala vopositorie (h= P), Hala (h= P+1E) - functiunea de birouri si servicii
 - V9.1 - Hala (h= P+2E), Atelier (h= P+2E) - functiunea de birouri si servicii
 - V10 - Club (h= P+1E) - functiunea de muzeu, eveniment
- Corpuri de cladiri noi**
- C1, C2, C3 si C4 - Cladiri cu parcare la parter si locuinte la etajele superioare (h=S/D+P+6E)
 - C5 si C6 - Cladiri cu parcare la parter si locuinte la etajele superioare (h=S/D+P+8E+2Er)
 - C7 - Cladiri cu parcare la parter si locuinte la etajele superioare (h=S/D+P+4E+2Er)

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM1

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp.	%	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	22 550,00	59,79	0,00	0,00
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	22 627,80	60,00
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	9 818,00	26,04	5 656,95	15,00
SPATIU VERDE AMENAJAT SI SPATII PUBLIC ACCESIBILE	5 345,00	14,17	9 428,25	25,00
TOTAL:	37 713,00	100,00	37 713,00	100,00

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM2

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp.	%	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	1 017,00	40,73	0,00	0,00
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE, TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	1 373,35	55,00
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	855,75	34,27	499,40	20,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	624,25	25,00	624,25	25,00
TOTAL:	2 497,00	100,00	2 497,00	100,00

INDICI MAXIMI ZM1:

St = 37 713,00	EXISTENT	PROPUIS	ZM1:
Sc	22 550,00	22 627,80	H.max. 2S/D+P+8E+2R
Scd	46 791,00	113 139,00	min. 25% Spatiu verde
P.O.T.	59,79 %	60,00 %	
C.U.T.	1,24	3,00	

INDICI MAXIMI ZM2:

St = 2497,00	EXISTENT	PROPUIS	ZM2:
Sc	1017,00	1 373,35	H.max. Sp+P+5E
Scd	1699,00	7 491,00	min. 25% Spatiu verde
P.O.T.	40,73 %	55,00 %	
C.U.T.	0,68	3,00	

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:		Project Nr.:	
SIMPLU CADD S.R.L. Arhitectură - Urbanism - Consultanță		SUBPROIECTANT		S.C. GREENEST CITIES DEVELOPMENT S.A.		550 / 2022	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	S.C. GREENEST CITIES CORPORATION S.A.		Project Nr.:	
SPECIALIST RUR		arh.Gheorghe SECULICI				05 / 2023	
INTOCMIT		arh.Alexandra CORNEA		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU DESFINTARE PARTIALA CONSTRUCTIILOR IN VEDEREA EDIFICARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, SERVICII SI BIROURI		Faza: AVIZ Studiu de oportunitate	
DESENAT		arh.Alexandra CORNEA		Data:		Plansa nr.:	
				feb. 2025		04	
				A1		Denumire planșă: PROPUNERE DE MOBILARE	