



ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- regim maxim de inaltime= functiune dominanta- locuinta colectiva cu regim redus de inaltime
- retrageri obligatorii= stradal- se va reglementa prin PUZ:
 - cladirile vor fi dispuse in regim izolat;
 - min. 5,00m fata de aliniament str lancu Flondor;
 - min. 2,00 m fata de limitele laterale si posterioare (se va asigura o retragere egala cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisă/ atic).
 - cladirile de pe aceiasi parcele se vor dispune la o distanta egala cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de 5,00 m. Distanța de poate reduce la jumătate numai dacă pe ambele fatade nu sunt accese in cladire si nu sunt incaperi care necesita lumina naturala.

- accese
 - carosabile- se va reglementa prin PUZ
 - pietonale- se va reglementa prin PUZ
 - parcaje- min. 48 locuri parcare (prevazute 50)



BILANȚ TERITORIAL PROPOS	POT_propus: 38,93%		
	CUT_propus: 1,31		
	S. constr.	S. desf.	%
Construcție propusă	1112,00mp	3756,25mp	25,57%
Suprafață construită	1112,00mp	3756,25mp	38,93%
S. carosabilă/ pietonală	663,00mp	-	23,22%
Spatii parcare	160,00mp	-	0,00%
Spatiu verde amenajat	1081,00mp	-	37,85%
TOTAL propus	1000,00mp	-	100%

De Frumu

Beneficiar: COLOSEUM TEAM PR. NR. 10- 2025

Proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT DE URBANISM APERENT IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE PENTRU CONSTRUCȚIA LOCUIȚĂ COLECTIVĂ CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME, LOCURI DE PARCARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, SPAȚII VERDE AMENAJATE, RACORDURĂRI/IRANJAMENTE

SEF PROIECT arh. SEBASTIAN ADAMOVIȚI

URBANIST arh. DORU GHIOCEL OLAS

PROIECTAT arh. SEBASTIAN ADAMOVIȚI

DESENAT std. arh. BIVOL ANDREI

REGLEMENTARI URBANISTICE-DESFASURARI STRADALE/SECTIUNE PRIN SIT

1:350

U.03.7