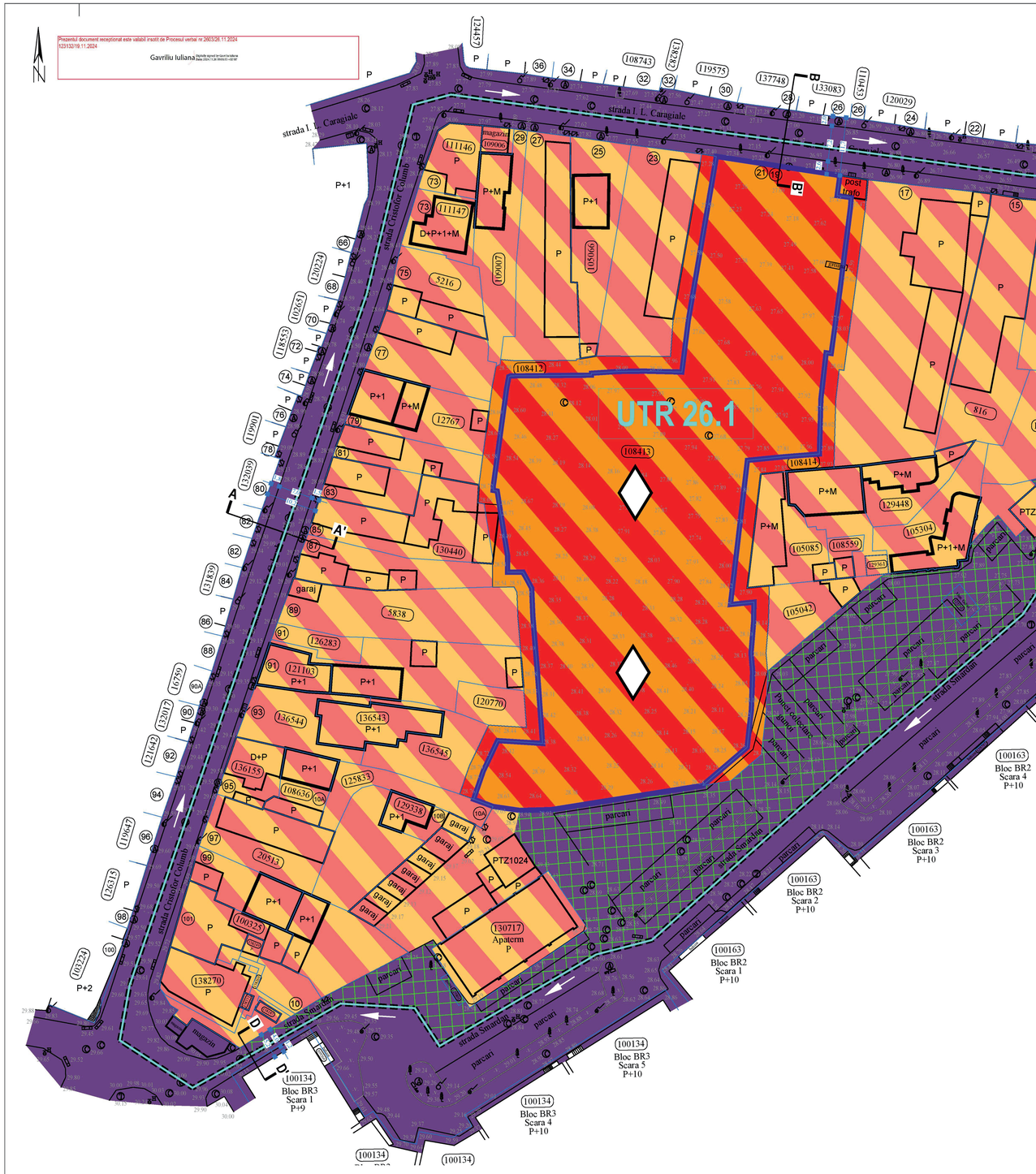
Prezentul document receptionat este valabil insotit de Procesul verbal nr 2803/28.11.2024
1233/3019.11.2024
Gavrilliu Iuliana Digitally signed by Gavrilliu Iuliana
Date: 2024.11.28 09:50:51 +02'00'



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate imobil ce a generat PUZ. NC 108413. Suprafață = 5.406 mp
- Limita zonei de studiu PUZ, conform Aviz de Oportunitate Nr. 7/AMG din 11.11.2024. Suprafață = 27.581 mp
- Limita imobile cadastrale, conform A.N.C.P.I.
- Limita UTR 26.1 propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZF08 - ZONA MIXTĂ

SZF081 - Subzona mixtă M1
- POT_{max} = 80%
- CUT_{max} = 8,00
- Rh_{max} = P+12E
- H_{max} = 40,00m la atic

SZF082 - Subzona mixtă M2
- POT_{max} = 70%
- CUT_{max} = 4,20
- Rh_{max} = P+4E
- H_{max} = 18,00m la coamă/atic

ZF06 - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI

ZF06 - Zona căi de comunicații și transporturi
- POT_{max}, CUT_{max}, Rh_{max}, H_{max}, = Nu este cazul

Accente de înălțime

INTERVENȚII URBANISTICE

Amenajare și reabilitare spațiu public aferent Str. Smârdan: trotuare, fâșii plantate și spații de parcare

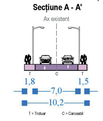
Definire subzonă funcțională SZF081 și definire reglementări urbanistice

Definire subzonă funcțională SZF082 și definire reglementări urbanistice

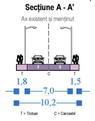
Definire zonă funcțională ZF06 și definire reglementări urbanistice

Sensuri unice propuse

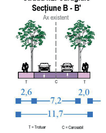
Profil existent Strada Cristofor Columb, Secțiune A - A'
Ax existent



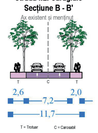
Profil propus Strada Cristofor Columb, Secțiune A - A'
Ax existent și mentinut



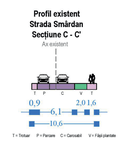
Profil existent Strada I.L. Caragiale Secțiune B - B'
Ax existent



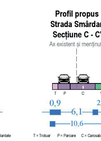
Profil propus Strada I.L. Caragiale Secțiune B - B'
Ax existent și mentinut



Profil existent Strada Smârdan Secțiune C - C'
Ax existent

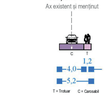


Profil propus Strada Smârdan Secțiune C - C'
Ax existent și mentinut



Profil existent Strada Smârdan Secțiune D - D'
Ax existent

Profil propus Strada Smârdan Secțiune D - D'
Ax existent și mentinut

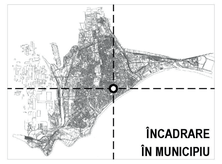


BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - SITUAȚIA EXISTENTĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
Pol urban principal - zonă cu valoare urbanistică	27.581,00 mp	100,00%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**27.581,00 mp**	**100,00%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU PUZ - SITUAȚIA PROPUSĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	SITUAȚIA PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT
ZF06 - Zona căi de comunicații și transporturi	6.014,00 mp	21,80%
SZF081 - Subzona mixtă M1	6.390,00 mp	23,17%
SZF082 - Subzona mixtă M2	15.177,00 mp	55,03%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**27.581,00**	**100,00%**



ÎNCADRARE ÎN MUNICIPIU

proiectant de urbanism:
MACHBAR ATELIER S.R.L.
J17/68/19.01.2018
38720882
+40 (748) 158 275
machbar.atelier@gmail.com
URBANIȘTI.RO City Planning & Design S.R.L.
RO. REG. COM. J40/3901/2022
45752505
+40 (721) 365 952
office@urbanisti.ro
RUR Andrei-Ștefan Gh. SĂBĂU master urbanist D_E 20
specificație / nume / data
șef proiect: m. urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU
proiectant: m. urbanist Alexandra MĂDRU ISTOCIA
m. urbanist Andra Elena GRECU
desenator: m. urbanist Andra Elena GRECU
03/2025

titlu proiect: ZONĂ FUNCȚIUNE MIXTĂ
adresa: STR. ION LUCA CARAGIALE NR. 19
beneficiar: PREFIX INVEST S.R.L.
titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
număr proiect: 268 / 2025
faza de proiectare: P.U.Z.
număr planșă: U2