

### LEGENDA

- LIMITA UTR
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELA/ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ
- LIMITA PROPRIETATE VECHINATATI
- TEREN AFECTAT DE SERVICIUTE DE UTILITATE PUBLICA
- ACCES PIETONAL IN INCINTA ANSAMBLULUI
- ACCES AUTO IN INCINTA ANSAMBLULUI
- ACCES AUTO IN PARCAREA SUBTERANA
- ACCES PIETONAL REZIDENTIAL
- ACCES PIETONAL SPATII COMERCIALE / BIROURI / GRADINITA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTIE AUTORIZATA CU A.C. NR. 1343 din 10.08.2016 CONFORM P.U.Z./P.U.D. CU ILUSTRAREA EST. PENTRU CENTRUL DE AFACERI, SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, GRADINITA, LOCUINTE, PARKING STR. CIOCASILOR 47-49 - STR. FABRICII NR. 93-103 APROBAT CU HCL NR. 466/2007 - UTR CMI
- CONSTRUCTIE PROPUSA - ANSAMBLU MIXT BIROURI, COMERT, SERVICII, LOCUINTE, PARKING
- CONSTRUCTIE PROPUSA - GRADINITA
- LIMITA CONSTRUCTII SUBTERANE
- LIMITA AMPRENTA BALCADNE
- CIRCULATII AUTO
- ALEI AUTO PROPUSE
- CIRCULATII PIETONALE
- ALEI PIETONALE PROPUSE
- CIRCULATIE VELO EXISTENTA
- CIRCULATIE VELO PROPUSA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA VERDE PROPUSA IN SOL NATURAL
- ZONA VERDE PROPUSA IN JARDINIERE
- LOC DE JOACA PENTRU COPII
- PLANTATE MEDIE SI INALTA
- PLATFORMA GOSP.DAPRESCA EXISTENTA
- PLATFORMA GOSP.DAPRESCA SUBTERANA PROPUSA
- POST TRAFD EXISTENT

### UTR M5 - ZONA MIXTA

**INDICI URBANISTICI**  
 POT MAX. = 60% / pentru nivelele cu destinatia de locuire = 40%  
 CUT MAX. = 3.0  
 S construita = 1.950.50 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata constructii supraterrane = 18.716.30 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata constructii subterane = 9.909.80 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata total = 29.626.10 m<sup>2</sup>  
 POT PROPUS = 29.67%  
 CUT PROPUS = 3.00  
 \*Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT S teren UTR M5 = 6.572,00 m<sup>2</sup>  
 \*Indicii PROPUSE sunt valabili doar pentru posibilitatea de mobilitate prezentata

**FUNCTIUNI**  
 LOCUIRE : S construita desfasurata = 13.651.30 m<sup>2</sup>  
 \*Numar de apartamente aprox. - 190 AU < 100 m<sup>2</sup>  
 CORP A : numar de apartamente aprox. 65 AU < 100 m<sup>2</sup>  
 CORP C : numar de apartamente aprox. 105 AU < 100 m<sup>2</sup>  
 \*Numar locuri de parcare - 190  
 BIROURI : S construita desfasurata = 4.779.00 m<sup>2</sup>  
 S utila desfasurata = aprox. 3.000.00 m<sup>2</sup>  
 \*Numar locuri de parcare - 40  
 COMERT, SERVICII : S construita desfasurata = 1.286.00 m<sup>2</sup>  
 S utila vanzare = aprox. 875.00 m<sup>2</sup>  
 \*Numar locuri de parcare - 25

**CARACTERISTICI**  
 Regim de inaltime : (I-3S)+P+9E+ER H max. = 35 m  
 Regim de inaltime : (I-3S)+P+8E+ER H max. = 35 m  
 \*Regimul de inaltime reglementat nu include etaje tehnice. Acestea sunt admise si nu vor fi luate in calculul inaltimii maxime.

**SPATII VERZI PE SOL NATURAL**  
 \*Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.  
 \*Suprafata de referinta pentru calculul spatiilor verzi organizate pe sol natural este S teren rezultat dupa dezmembrare pentru serviciute de utilitate publica: S teren = 6.547,00 m<sup>2</sup>  
 S spatii verzi in sol natural = 1.964,10 m<sup>2</sup> (30%)

### UTR M5 - SUBZONA Is\_A - GRADINITA

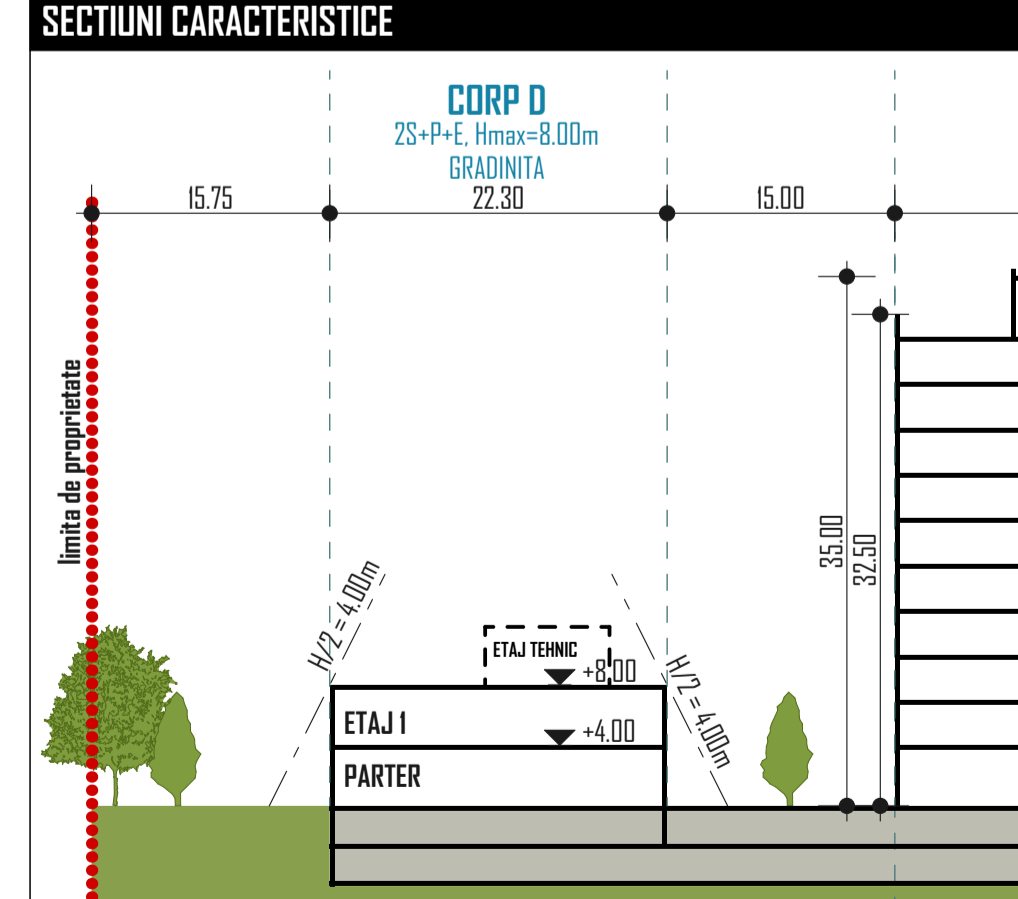
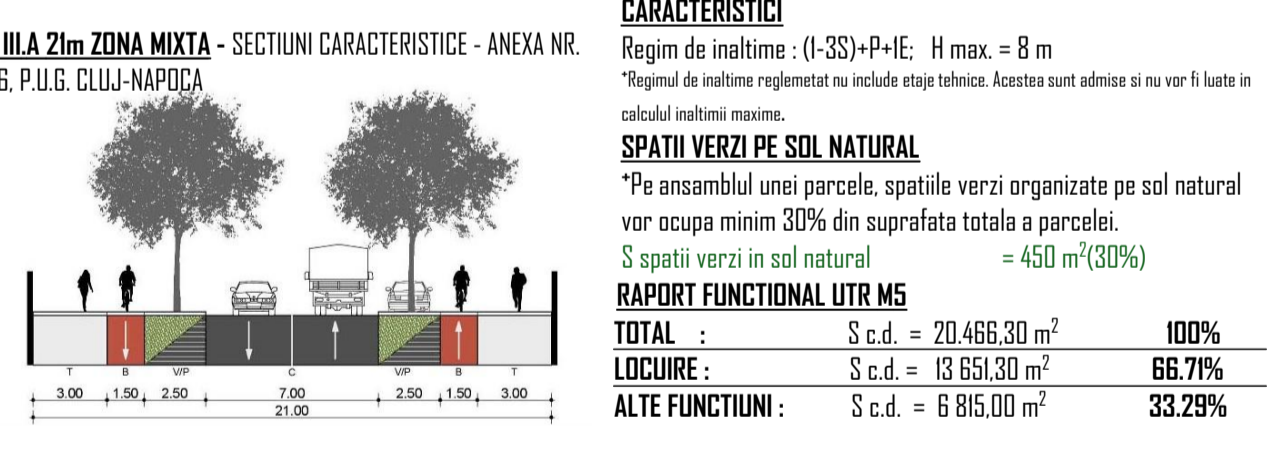
**INDICI URBANISTICI**  
 POT MAX. = 25%  
 CUT MAX. = 0.5  
 S construita = 375.00 m<sup>2</sup>  
 S desfasurata constructii supraterrane = 750.00 m<sup>2</sup>  
 POT PROPUS = 25.00%  
 CUT PROPUS = 0.5  
 \*Suprafata de referinta pentru calculul indicilor urbanistici POT, CUT S teren UTR M5 SUBZONA Is\_A = 1.500,00 m<sup>2</sup>  
 \*Indicii PROPUSE sunt valabili doar pentru posibilitatea de mobilitate prezentata

**FUNCTIUNI**  
 GRADINITA : S construita desfasurata = 375.00 m<sup>2</sup>  
 S utila desfasurata = aprox. 750.00 m<sup>2</sup>  
 \*Numar locuri de parcare - 3

**CARACTERISTICI**  
 Regim de inaltime : (I-3S)+P+1E H max. = 8 m  
 \*Regimul de inaltime reglementat nu include etaje tehnice. Acestea sunt admise si nu vor fi luate in calculul inaltimii maxime.

**SPATII VERZI PE SOL NATURAL**  
 \*Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minim 30% din suprafata totala a parcelei.  
 S spatii verzi in sol natural = 450 m<sup>2</sup> (30%)

**RAPORT FUNCTIONAL UTR M5**  
 TOTAL : S.c.d. = 20.468,30 m<sup>2</sup> 100%  
 LOCUIRE : S.c.d. = 13.651,30 m<sup>2</sup> 66.71%  
 ALTE FUNCTIUNI : S.c.d. = 6.816,00 m<sup>2</sup> 33.29%



CORP D	CORP C	CORP B	ANSAMBLU MIXT - BIROURI, SERVICII, LOCUINTE AUTORIZAT CU A.C. NR. 1343 din 10.08.2016 - EDIFICAT	CORP A	CORP B
2S+P+E, Hmax=8.00m GRADINITA	2S+P+9E+ER, Hmax=35.00m IMBIL LOCUINTE, COMERT SI SERVICII	2S+P+8E, Hmax=35.00m BIROURI	2S+P+8E, Hmax=35.00m BIROURI	2S+P+9E+ER, Hmax=35.00m IMBIL LOCUINTE, COMERT SI SERVICII	2S+P+8E, Hmax=35.00m BIROURI
15.75	15.00	10.80	10.80	17.25	17.25
ETAJ I - PARTER	ETAJ I - LOCUINTE	ETAJ I - BIROURI	ETAJ I - BIROURI	ETAJ I - LOCUINTE	ETAJ I - BIROURI
4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
ETAJ 2 - LOCUINTE	ETAJ 2 - LOCUINTE	ETAJ 2 - BIROURI	ETAJ 2 - BIROURI	ETAJ 2 - LOCUINTE	ETAJ 2 - BIROURI
7.00	7.00	7.80	7.80	7.00	7.80
ETAJ 3 - LOCUINTE	ETAJ 3 - LOCUINTE	ETAJ 3 - BIROURI	ETAJ 3 - BIROURI	ETAJ 3 - LOCUINTE	ETAJ 3 - BIROURI
10.00	10.00	11.60	11.60	10.00	11.60
ETAJ 4 - LOCUINTE	ETAJ 4 - LOCUINTE	ETAJ 4 - BIROURI	ETAJ 4 - BIROURI	ETAJ 4 - LOCUINTE	ETAJ 4 - BIROURI
13.00	13.00	15.40	15.40	13.00	15.40
ETAJ 5 - LOCUINTE	ETAJ 5 - LOCUINTE	ETAJ 5 - BIROURI	ETAJ 5 - BIROURI	ETAJ 5 - LOCUINTE	ETAJ 5 - BIROURI
16.00	16.00	19.20	19.20	16.00	19.20
ETAJ 6 - LOCUINTE	ETAJ 6 - LOCUINTE	ETAJ 6 - BIROURI	ETAJ 6 - BIROURI	ETAJ 6 - LOCUINTE	ETAJ 6 - BIROURI
19.00	19.00	23.00	23.00	19.00	23.00
ETAJ 7 - LOCUINTE	ETAJ 7 - LOCUINTE	ETAJ 7 - BIROURI	ETAJ 7 - BIROURI	ETAJ 7 - LOCUINTE	ETAJ 7 - BIROURI
22.00	22.00	26.80	26.80	22.00	26.80
ETAJ 8 - LOCUINTE	ETAJ 8 - LOCUINTE	ETAJ 8 - BIROURI	ETAJ 8 - BIROURI	ETAJ 8 - LOCUINTE	ETAJ 8 - BIROURI
25.00	25.00	30.60	30.60	25.00	30.60
ETAJ 9 - LOCUINTE	ETAJ 9 - LOCUINTE	ETAJ 9 - BIROURI	ETAJ 9 - BIROURI	ETAJ 9 - LOCUINTE	ETAJ 9 - BIROURI
28.00	28.00	34.40	34.40	28.00	34.40
ETAJ R - LOCUINTE	ETAJ R - LOCUINTE	ETAJ R - BIROURI	ETAJ R - BIROURI	ETAJ R - LOCUINTE	ETAJ R - BIROURI
31.00	31.00	38.20	38.20	31.00	38.20
ETAJ 10 - LOCUINTE	ETAJ 10 - LOCUINTE	ETAJ 10 - BIROURI	ETAJ 10 - BIROURI	ETAJ 10 - LOCUINTE	ETAJ 10 - BIROURI
34.00	34.00	42.00	42.00	34.00	42.00
ETAJ 11 - LOCUINTE	ETAJ 11 - LOCUINTE	ETAJ 11 - BIROURI	ETAJ 11 - BIROURI	ETAJ 11 - LOCUINTE	ETAJ 11 - BIROURI
37.00	37.00	45.80	45.80	37.00	45.80
ETAJ 12 - LOCUINTE	ETAJ 12 - LOCUINTE	ETAJ 12 - BIROURI	ETAJ 12 - BIROURI	ETAJ 12 - LOCUINTE	ETAJ 12 - BIROURI
40.00	40.00	49.60	49.60	40.00	49.60
ETAJ 13 - LOCUINTE	ETAJ 13 - LOCUINTE	ETAJ 13 - BIROURI	ETAJ 13 - BIROURI	ETAJ 13 - LOCUINTE	ETAJ 13 - BIROURI
43.00	43.00	53.40	53.40	43.00	53.40
ETAJ 14 - LOCUINTE	ETAJ 14 - LOCUINTE	ETAJ 14 - BIROURI	ETAJ 14 - BIROURI	ETAJ 14 - LOCUINTE	ETAJ 14 - BIROURI
46.00	46.00	57.20	57.20	46.00	57.20
ETAJ 15 - LOCUINTE	ETAJ 15 - LOCUINTE	ETAJ 15 - BIROURI	ETAJ 15 - BIROURI	ETAJ 15 - LOCUINTE	ETAJ 15 - BIROURI
49.00	49.00	61.00	61.00	49.00	61.00
ETAJ 16 - LOCUINTE	ETAJ 16 - LOCUINTE	ETAJ 16 - BIROURI	ETAJ 16 - BIROURI	ETAJ 16 - LOCUINTE	ETAJ 16 - BIROURI
52.00	52.00	64.80	64.80	52.00	64.80
ETAJ 17 - LOCUINTE	ETAJ 17 - LOCUINTE	ETAJ 17 - BIROURI	ETAJ 17 - BIROURI	ETAJ 17 - LOCUINTE	ETAJ 17 - BIROURI
55.00	55.00	68.60	68.60	55.00	68.60
ETAJ 18 - LOCUINTE	ETAJ 18 - LOCUINTE	ETAJ 18 - BIROURI	ETAJ 18 - BIROURI	ETAJ 18 - LOCUINTE	ETAJ 18 - BIROURI
58.00	58.00	72.40	72.40	58.00	72.40
ETAJ 19 - LOCUINTE	ETAJ 19 - LOCUINTE	ETAJ 19 - BIROURI	ETAJ 19 - BIROURI	ETAJ 19 - LOCUINTE	ETAJ 19 - BIROURI
61.00	61.00	76.20	76.20	61.00	76.20
ETAJ 20 - LOCUINTE	ETAJ 20 - LOCUINTE	ETAJ 20 - BIROURI	ETAJ 20 - BIROURI	ETAJ 20 - LOCUINTE	ETAJ 20 - BIROURI
64.00	64.00	80.00	80.00	64.00	80.00
ETAJ 21 - LOCUINTE	ETAJ 21 - LOCUINTE	ETAJ 21 - BIROURI	ETAJ 21 - BIROURI	ETAJ 21 - LOCUINTE	ETAJ 21 - BIROURI
67.00	67.00	83.80	83.80	67.00	83.80
ETAJ 22 - LOCUINTE	ETAJ 22 - LOCUINTE	ETAJ 22 - BIROURI	ETAJ 22 - BIROURI	ETAJ 22 - LOCUINTE	ETAJ 22 - BIROURI
70.00	70.00	87.60	87.60	70.00	87.60
ETAJ 23 - LOCUINTE	ETAJ 23 - LOCUINTE	ETAJ 23 - BIROURI	ETAJ 23 - BIROURI	ETAJ 23 - LOCUINTE	ETAJ 23 - BIROURI
73.00	73.00	91.40	91.40	73.00	91.40
ETAJ 24 - LOCUINTE	ETAJ 24 - LOCUINTE	ETAJ 24 - BIROURI	ETAJ 24 - BIROURI	ETAJ 24 - LOCUINTE	ETAJ 24 - BIROURI
76.00	76.00	95.20	95.20	76.00	95.20
ETAJ 25 - LOCUINTE	ETAJ 25 - LOCUINTE	ETAJ 25 - BIROURI	ETAJ 25 - BIROURI	ETAJ 25 - LOCUINTE	ETAJ 25 - BIROURI
79.00	79.00	99.00	99.00	79.00	99.00
ETAJ 26 - LOCUINTE	ETAJ 26 - LOCUINTE	ETAJ 26 - BIROURI	ETAJ 26 - BIROURI	ETAJ 26 - LOCUINTE	ETAJ 26 - BIROURI
82.00	82.00	102.80	102.80	82.00	102.80
ETAJ 27 - LOCUINTE	ETAJ 27 - LOCUINTE	ETAJ 27 - BIROURI	ETAJ 27 - BIROURI	ETAJ 27 - LOCUINTE	ETAJ 27 - BIROURI
85.00	85.00	106.60	106.60	85.00	106.60
ETAJ 28 - LOCUINTE	ETAJ 28 - LOCUINTE	ETAJ 28 - BIROURI	ETAJ 28 - BIROURI	ETAJ 28 - LOCUINTE	ETAJ 28 - BIROURI
88.00	88.00	110.40	110.40	88.00	110.40
ETAJ 29 - LOCUINTE	ETAJ 29 - LOCUINTE	ETAJ 29 - BIROURI	ETAJ 29 - BIROURI	ETAJ 29 - LOCUINTE	ETAJ 29 - BIROURI
91.00	91.00	114.20	114.20	91.00	114.20
ETAJ 30 - LOCUINTE	ETAJ 30 - LOCUINTE	ETAJ 30 - BIROURI	ETAJ 30 - BIROURI	ETAJ 30 - LOCUINTE	ETAJ 30 - BIROURI
94.00	94.00	118.00	118.00	94.00	118.00
ETAJ 31 - LOCUINTE	ETAJ 31 - LOCUINTE	ETAJ 31 - BIROURI	ETAJ 31 - BIROURI	ETAJ 31 - LOCUINTE	ETAJ 31 - BIROURI
97.00	97.00	121.80	121.80	97.00	121.80
ETAJ 32 - LOCUINTE	ETAJ 32 - LOCUINTE	ETAJ 32 - BIROURI	ETAJ 32 - BIROURI	ETAJ 32 - LOCUINTE	ETAJ 32 - BIROURI
100.00	100.00	125.60	125.60	100.00	125.60
ETAJ 33 - LOCUINTE	ETAJ 33 - LOCUINTE	ETAJ 33 - BIROURI	ETAJ 33 - BIROURI	ETAJ 33 - LOCUINTE	ETAJ 33 - BIROURI
103.00	103.00	129.40	129.40	103.00	129.40
ETAJ 34 - LOCUINTE	ETAJ 34 - LOCUINTE	ETAJ 34 - BIROURI	ETAJ 34 - BIROURI	ETAJ 34 - LOCUINTE	ETAJ 34 - BIROURI
106.00	106.00	133.20	133.20	106.00	133.20
ETAJ 35 - LOCUINTE	ETAJ 35 - LOCUINTE	ETAJ 35 - BIROURI	ETAJ 35 - BIROURI	ETAJ 35 - LOCUINTE	ETAJ 35 - BIROURI
109.00	109.00	137.00	137.00	109.00	137.00
ETAJ 36 - LOCUINTE	ETAJ 36 - LOCUINTE	ETAJ 36 - BIROURI	ETAJ 36 - BIROURI	ETAJ 36 - LOCUINTE	ETAJ 36 - BIROURI
112.00	112.00	140.80	140.80	112.00	140.80
ETAJ 37 - LOCUINTE	ETAJ 37 - LOCUINTE	ETAJ 37 - BIROURI	ETAJ 37 - BIROURI	ETAJ 37 - LOCUINTE	ETAJ 37 - BIROURI
115.00	115.00	144.60	144.60	115.00	144.60
ETAJ 38 - LOCUINTE	ETAJ 38 - LOCUINTE	ETAJ 38 - BIROURI	ETAJ 38 - BIROURI	ETAJ 38 - LOCUINTE	ETAJ 38 - BIROURI
118.00	118.00	148.40	148.40	118.00	148.40
ETAJ 39 - LOCUINTE	ETAJ 39 - LOCUINTE	ETAJ 39 - BIROURI	ETAJ 39 - BIROURI	ETAJ 39 - LOCUINTE	ETAJ 39 - BIROURI
121.00	121.00	152.20	152.20	121.00	152.20
ETAJ 40 - LOCUINTE	ETAJ 40 - LOCUINTE	ETAJ 40 - BIROURI	ETAJ 40 - BIROURI	ETAJ 40 - LOCUINTE	ETAJ 40 - BIROURI
124.00	124.00	156.00	156.00	124.00	156.00
ETAJ 41 - LOCUINTE	ETAJ 41 - LOCUINTE	ETAJ 41 - BIROURI	ETAJ 41 - BIROURI	ETAJ 41 - LOCUINTE	ETAJ 41 - BIROURI
127.00	127.00	159.80	159.80	127.00	159.80
ETAJ 42 - LOCUINTE	ETAJ 42 - LOCUINTE	ETAJ 42 - BIROURI	ETAJ 42 - BIROURI	ETAJ 42 - LOCUINTE	ETAJ 42 - BIROURI
130.00	130.00	163.60	163.60	130.00	163.60
ETAJ 43 - LOCUINTE	ETAJ 43 - LOCUINTE	ETAJ 43 - BIROURI	ETAJ 43 - BIROURI	ETAJ 43 - LOCUINTE	ETAJ 43 - BIROURI
133.00	133.00	167.40	167.40	133.00	167.40
ETAJ 44 - LOCUINTE	ETAJ 44 - LOCUINTE	ETAJ 44 - BIROURI	ETAJ 44 - BIROURI	ETAJ 44 - LOCUINTE	ETAJ 44 - BIROURI
136.00	136.00	171.20	171.20	136.00	171.20
ETAJ 45 - LOCUINTE	ETAJ 45 - LOCUINTE	ETAJ 45 - BIROURI	ETAJ 45 - BIROURI	ETAJ 45 - LOCUINTE	ETAJ 45 - BIROURI
139.00	139.00	175.00	175.00	139.00	175.00
ETAJ 46 - LOCUINTE	ETAJ 46 - LOCUINTE	ETAJ 46 - BIROURI	ETAJ 46 - BIROURI	ETAJ 46 - LOCUINTE	ETAJ 46 - BIROURI
142.00	142.00	178.80	178.80	142.00	178.80
ETAJ 47 - LOCUINTE	ETAJ 47 - LOCUINTE	ETAJ 47 - BIROURI	ETAJ 47 - BIROURI	ETAJ 47 - LOCUINTE	ETAJ 47 - BIROURI
145.00	145.00	182.60	182.60	145.00	182.60
ETAJ 48 - LOCUINTE	ETAJ 48 - LOCUINTE	ETAJ 48 - BIROURI	ETAJ 48 - BIROURI	ETAJ 48 - LOCUINTE	ETAJ 48 - BIROURI
148.00	148.00	186.40	186.40	148.00	186.40
ETAJ 49 - LOCUINTE	ETAJ 49 - LOCUINTE	ETAJ 49 - BIROURI	ETAJ 49 - BIROURI	ETAJ 49 - LOCUINTE	ETAJ 49 - BIROURI
151.00	151.00	190.20	190.20	151.00	190.20
ETAJ 50 - LOCUINTE	ETAJ 50 - LOCUINTE	ETAJ 50 - BIROURI	ETAJ 50 - BIROURI	ETAJ 50 - LOCUINTE	ETAJ 50 - BIROURI
154.00	154.00	194.00	194.00	154.00	194.00
ETAJ 51 - LOCUINTE	ETAJ 51 - LOCUINTE	ETAJ 51 - BIROURI	ETAJ 51 - BIROURI	ETAJ 51 - LOCUINTE	ETAJ 51 - BIROURI
157.00	157.00	197.80	197.80	157.00	197.80
ETAJ 52 - LOCUINTE	ETAJ 52 - LOCUINTE	ETAJ 52 - BIROURI	ETAJ 52 - BIROURI	ETAJ 52 - LOCUINTE	ETAJ 52 - BIROURI
160.00	160.00	201.60	201.60	160.00	201.60
ETAJ 53 - LOCUINTE	ETAJ 53 - LOCUINTE	ETAJ 53 - BIROURI	ETAJ 53 - BIROURI	ETAJ 53 - LOCUINTE	ETAJ 53 - BIROURI
163.00	163.00	205.40	205.40	163.00	