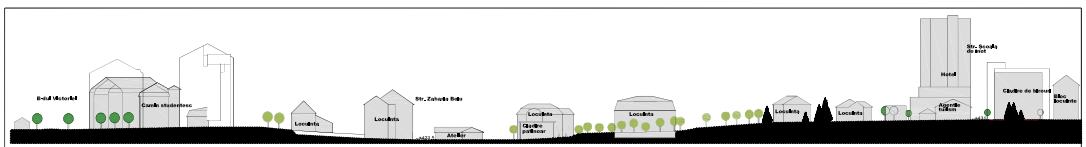
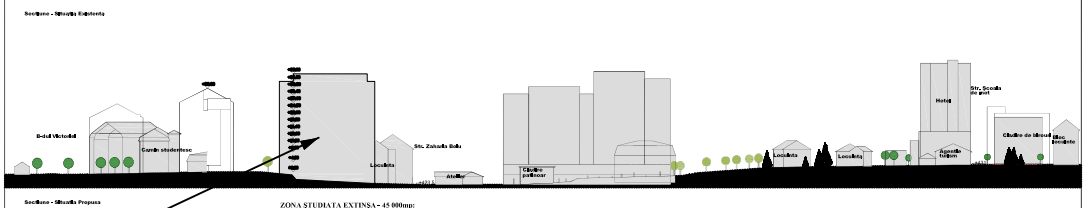


Sectiune - Situatia Existenta



Sectiune - Situatia Propusa

CONSTRUIRE HOTEL 3S+P+M+10E+ET. retras. LOCUINTE SI BIROURI

Proprietar: **S.C. GVS SIBIU S.R.L.**

- C.F. Sibiu, nr. 44623 - nr.top. 1784/6/2/1 - S.=1034mp
- C.F. Sibiu, nr. 42522 - nr.top. 1784/6/2/2 - S.=1035mp
- C.F. Sibiu, nr. 55488 - nr.top. 1784/6/1 - S. =2574mp
- S. totala teren = 4644mp

ZONA STUDIATA EXTINSA - 45 000mp;
ZONA PRINCIPALA DE STUDIU - 4 643mp;

- **P.O.T. EXITENT = 0 % ;**
- **P.O.T. PROPUS = 40 %**
- **C.U.T. PROPUS =4,9**
- **REGIM DE INALTIME PROPUS = 3S+P+M+10E+Et. retras**
- **SITUATIA PROPUSA PENTRU TERENUL STUDIAT : - TEREN PENTRU CONSTRUCTII**
- **NR. LOCURI DE PARCARE : - 300 LOCURI DE PARCARE**
- **RETRAGERI MINIME :**
- **MINIM 7.00m fata de limita de proprietate dinspre str. Zaharia Boiu**
- **MINIM 5.00m fata de limita de proprietate dinspre bd. Victoriei**
- **MINIM 5.00m fata de limita de proprietate dinspre Nord-Vest**
- **MINIM 3.00m fata de limita de proprietate dinspre Sala de SPORT**
- **MINIM 1/2 din inaltimea propusa a cladirii fata de cladirile invecinate**

BILANT TERITORIAL:

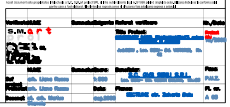
- Teren propus pentru construire (total)=3187mp - 69 %
- Teren propus pentru alei auto, pietonale si parcari =1221mp - 26.3 %
- Teren propus pentru zona verde spatii de recreere =186mp - 33.7 %

ASEZIRI ORGANIZARE ARHITECTURALA:

Cladirea propusa va adapost functiunea de locuinte in proporte de 70 % - aproximativ. 305 de apartamente si functiunea de birouri si spatii comerciale compatibile cu locuirea in proporte de 30%. Zona de birouri va fi amplasata sub forma unui turn de birouri orientat spre drum din bd. Victoriei fiintat ca o fatada curtina din sticla, iar zona de locuinte va ocupa partea de S+E. S-SE-SV- a cladirii urmand a fi fiintata cu mentalul decorativ. Acoperisul va fi de tip terasa si va permite amenajarea lui ca zona verzi si ocupat plantatii in ghivece .

AMENAJARI PROPUSE:

Suprafata de teren dezbinata mai mult si spatiile de recreere vo fi interbate si aleile care vor avea o latime de minim 2.00m vor fi pavate cu pietonuri, iar vo amenaja si fantani arteziane si se vo amplasa si statie in jurul corzoa se vor amplasa banci.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI:

Principiul propus va propun dezvoltarea demarcatu prin proiectul investitor de construire a unei Sali de sport. In vederea unirii str. Zaharia Boiu cu bd. Victoriei, prin crearea unei strazi de legatura care va fi construita pe terenul aflat in proprietatea S.C. GVS SIBIU S.R.L. se propune amenajarea pe toata latura de S-E a parcarii stationare o retrasa de categoria IV, 7 m latime, cu sens unic de circulatie de la str. Zaharia Boiu spre bd. Victoriei. Pentru solutiile problemele juridice pe terenul invecinat se va putea realiza sensurile diverse ca str. Zaharia Boiu, permitand o sens cale de evacuare directi longer bd. Victoriei, fara o aglomerare treficul redusa.
Accesul auto si pietonal este dirijat de o strada cu sens unic ce inconjoara perimetrul constructia. Accesul vo fi fara conflent pietonul de reglementari urbanistice.