

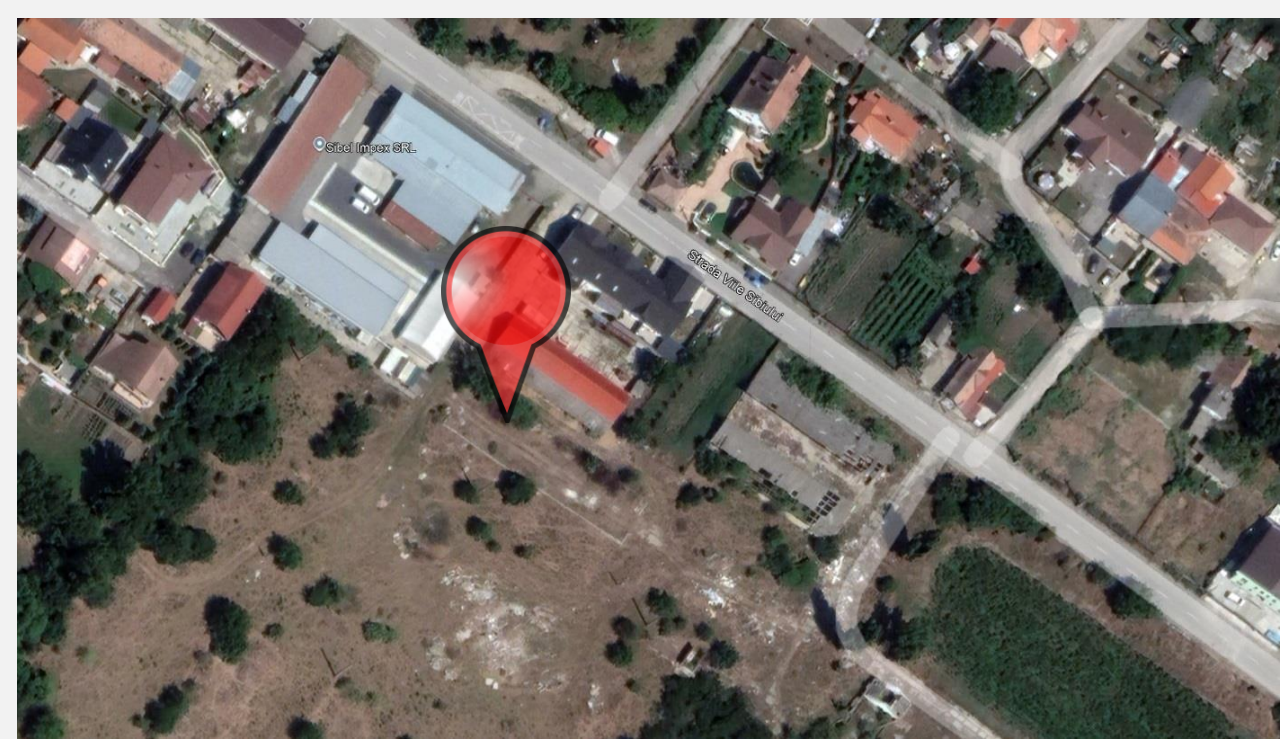
UrbanVilla

UrbanVilla

Sibiu — strada Viile Sibiului

*"Parteneriatele puternice împart efortul și
multiplică efectele"* - John C. Maxwell





+ 1 LOT teren pentru
2 BLOCURI a câte 8
apartamente/unitate,
16 apartament în total.

DEFUK IMOBILIARE SRL

Sibiu — strada Viile Sibiului. F.N

UrbanVilla

Oportunitate imobiliară cu **P.U.Z. aprobat**

P.U.D în finalizare.

Diana Imobiliare Sibiu



2

Locația: Sibiu, str. Viile Sibiului

Apasă pe link AICI ↩

<https://maps.app.goo.gl/E7YgnrjAqd28sXHJA>

PUZ aprobat - PUD în finalizare

Poți construi 2 blocuri tip S+P+3 Etaje a **8 apartamente** fiecare unitate locativă separat. Locația este într-o zonă însoțită cu vedere spre oraș.

Căi de acces

Zonă cu transport în comun, străzi asfaltate, infrastructură cu acces rapid atât înspre centru sau la autostradă, cât și spre centrul comercial Prima Shopping Center.

Utilități

Apă, canalizare, gaz metan și energie electrică disponibile în fața terenului, sau foarte aproape.

Tendințe – Dezvoltare zonală – Facilități – Mall – Acces autostradă

Distanța până la Parcul de Retail și până la intrarea pe autostradă - 1,7 km



Mall Prima Shopping Center Sibiu

O galerie de restaurante printre care: Super Mama, KFC Drive-Thru, Amza ș.a.



Vezi o parte mai jos:

Jumbo, Flanco, Jysk, C&A, Deichmann, Takko, Kik, Sportissimo, Super Zoo, Dr. Max, Agroland Mega, dm, Sinsay, Numero Uno, Spartan, Burger King, Inter Sport, Laguna, Pepco



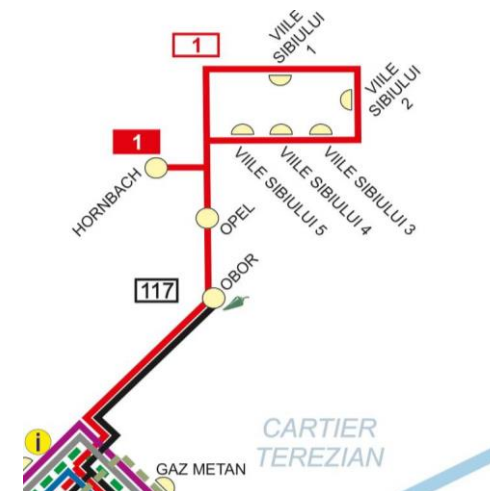
Kaufland

++ Alte magazine
Dr. Max, Lidl, Tedi, Fressnapf sau Terranova



Hornbach

Magazin bricolaj + Jumbo, MömaX și XXXLutz
Flanco



Stații Tursib

Pe **str. Viile Sibiului**, Tursib (compania de transport public local) are 5 stații de transport public persoane, cu o frecvență de cca. 20 minute.

Vedere din zona locației imobilului teren

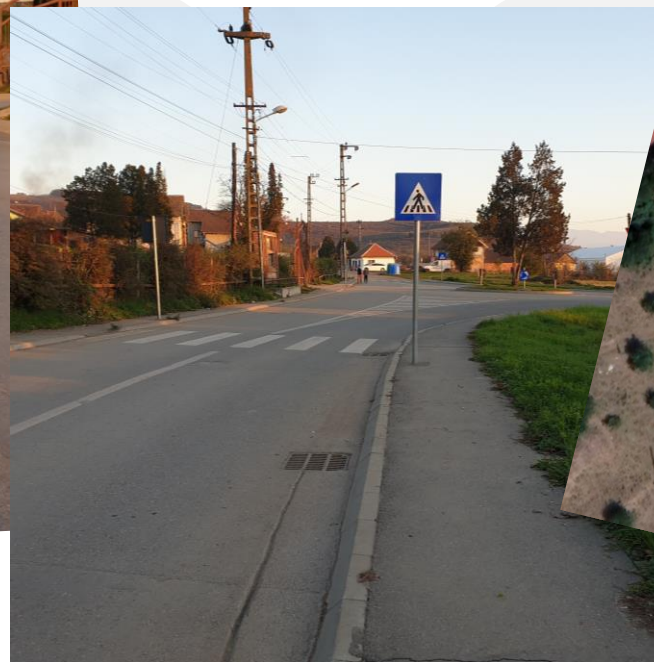
UrbanVill^a



Intersecție – sens
giratoriu



Vecinătăți



Strada acces imobil
teren



Teren de vânzare

Planșa Încadrare în zonă conform P.U.Z. – Loturi de construire **locuințe colective.**



UrbanVilla

Principali
indicatori
urbanistici
din cadrul
PUD.



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE conform PUZ aprobat cu HCL 398/2018, prelungit cu HCL 327/2021
jud. Sibiu, mun. Sibiu, str. Vilei Sibului nr. FN, CF nr. 135402, 135403, 113836

02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFATA	PROCENTE	SUPRAFATA	PROCENTE
Zonă edificabilă	-	-	447,88 m²	23,57 %
Suprafață maximă edificabilă	-	-	474,75 m²	25,00 %
CONSTRUCȚII	-	-	315,84 m²	16,63 %
CIRCULAȚII CAROSABILE	469,00 m²	24,70 %	699,23 m²	36,82 %
CIRCULAȚII PIETONALE	60,00 m²	3,16 %	110,45 m²	5,82 %
PARCAJE LA SOL (16 parcaje)	-	-	198,16 m²	10,43 %
PLATFORMĂ Deșeurii menajere	-	-	13,00 m²	0,68 %
SPAȚII VERZI	1347,00 m²	100,00 %	422,61 m²	22,25 %
Supr. ce urmează a fi cedată	-	-	139,71 m²	7,36 %
TOTAL	1809,00 m²	100,00 %	1899,00 m²	100,00 %

INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	PROPUȘ		MAX. ADMIS	
	P.O.T.	C.U.T.	P.O.T.	C.U.T.
	16,63 %	0,67	25,00 %	0,90

Suprafața construită propusă = 315,84 m²
Suprafața desfasurată propusă = 1263,36 m²

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Utilizări admise: Locuințe colective

Amplasarea clădirilor față de aliniament: min. 10,0 m;
Amplasarea clădirilor față de limita laterală stânga: min. 5,7 m;
Amplasarea clădirilor față de limita laterală dreapta: min. 5,0 m;
Amplasarea clădirilor față de limita posterioară: min. 11,8 m;

Înălțimea maximă admisă a clădirilor:
- R.H. maximă admisă: S+P+3E+R, S+P+3E+M, S+D+P+2E+R, S+D+P+2E+M;
- Înălțimea maximă admisă a clădirilor = 12,8 m.

P.O.T. maxim admis = 29%
C.U.T. maxim admis = 0,9

Construcții propuse:
- două imobile locuințe colective cu câte 8 apartamente. Total = 16 apartamente

Necesarul de parcaje: 1,5 locuri de parcare / ap. + 0,5 locuri de parcare / ap. pentru vizitatori

Parcaje propuse: 16 parcaje la sol + 16 parcaje subterane. Total = 32 parcaje

Spații libere și spații plantate:
- spații libere de folosință comună în proporție minimă de 10% din suprafața construită desfășurată (SCD) a locuințelor propuse

LEGENDA

LIMITA

- Limită P.U.Z. aprobat cu HCL 398/2018, și prelungit cu HCL 327/2021
- Limită P.U.D.
- Limită proprietate
- Aliniament clădiri
- Zonă edificabilă

5,00
Retragere minimă obligatorie

ACESE

- Acces auto
- Acces pietonal

CONSTRUCȚII

- Construcții propuse - Locuințe colective
- Construcții existente - Locuințe
- Construcții existente - Construcții anexă

MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI - FUNCȚIUNI

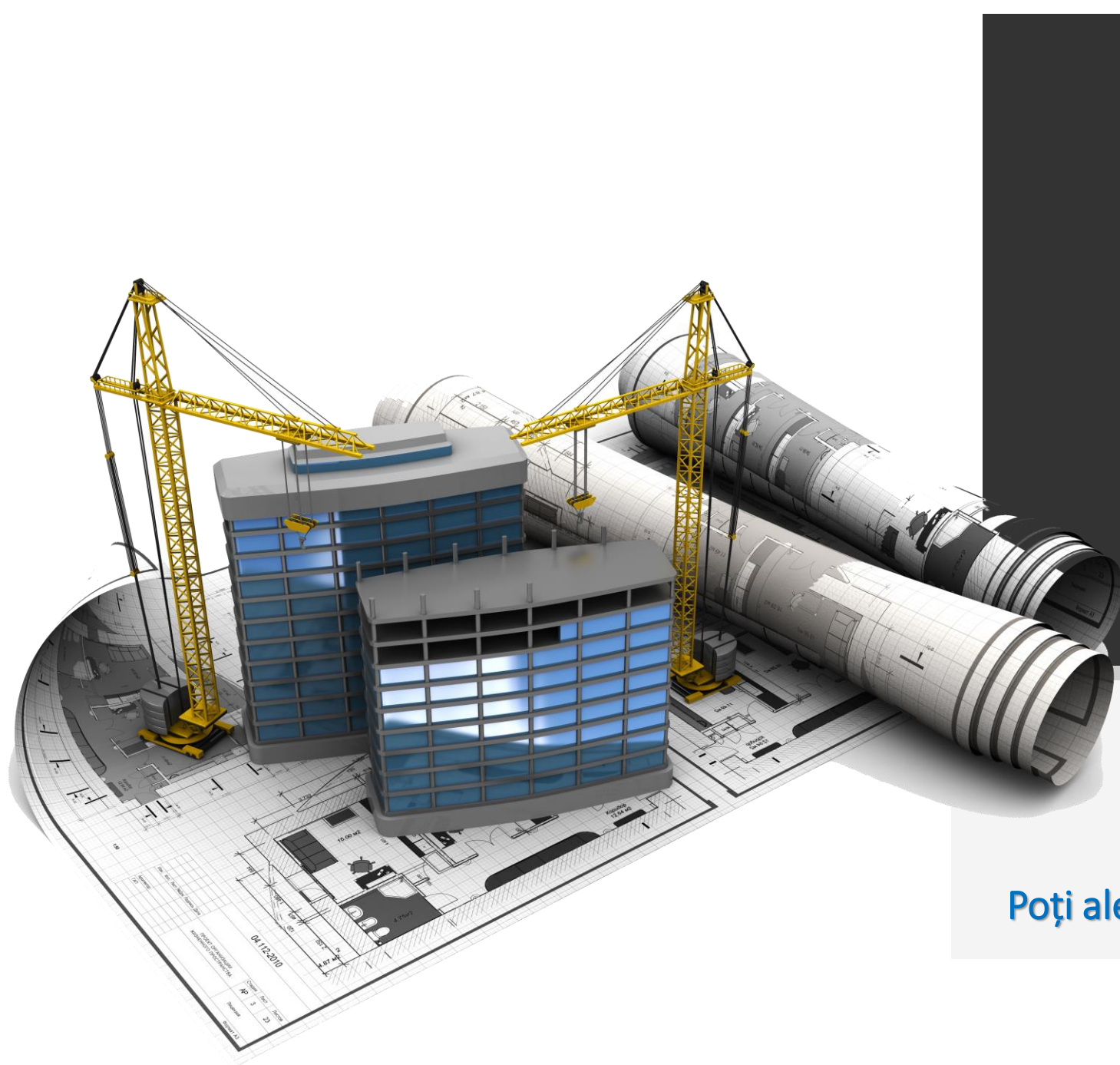
- Zonă locuințe cu regim redus de înălțime
- Zonă mixtă / Locuințe colective
- Spații verzi
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Parcaje
- Zonă circulații (conform PUZ)

ALTE SIMBOLURI

- Curbă de nivel
- Suprafața de teren ce urmează a fi cedată pentru realizarea circulațiilor publice
- Limită zonă edificabilă conform P.U.Z. aprobat

S.C. Lumi & Comp S.R.L.		Beneficiar:		Proiect nr.:	
J32/134/1997	mun. Sibiu, str. Mășilor nr. 12	SC DEFUK IMOBILIARE SRL		/2023	
E-mail: proiectarh@yahoo.com	CF RD 9273462				
SEF PROIECT	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
PROIECTAT	arh. Lucian Bobes		1:500	CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE conform PUZ aprobat cu HCL 398/2018, prelungit cu HCL 327/2021	P.U.D.
DESENAT	arh. Lucian Bobes		Date:	Titlu planșă:	Planșă nr.:
	stah. Radu Bobes		12/2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	U02

7



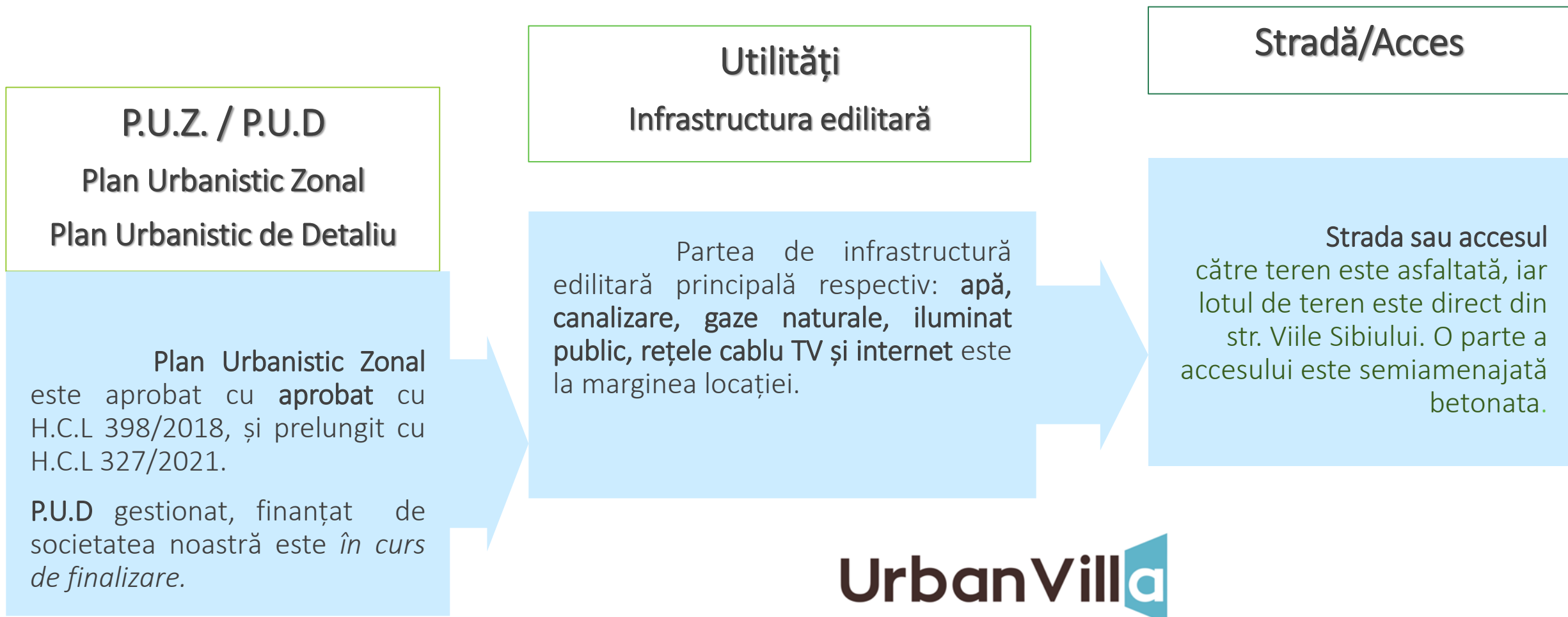
Despre P.U.D. și Utilități

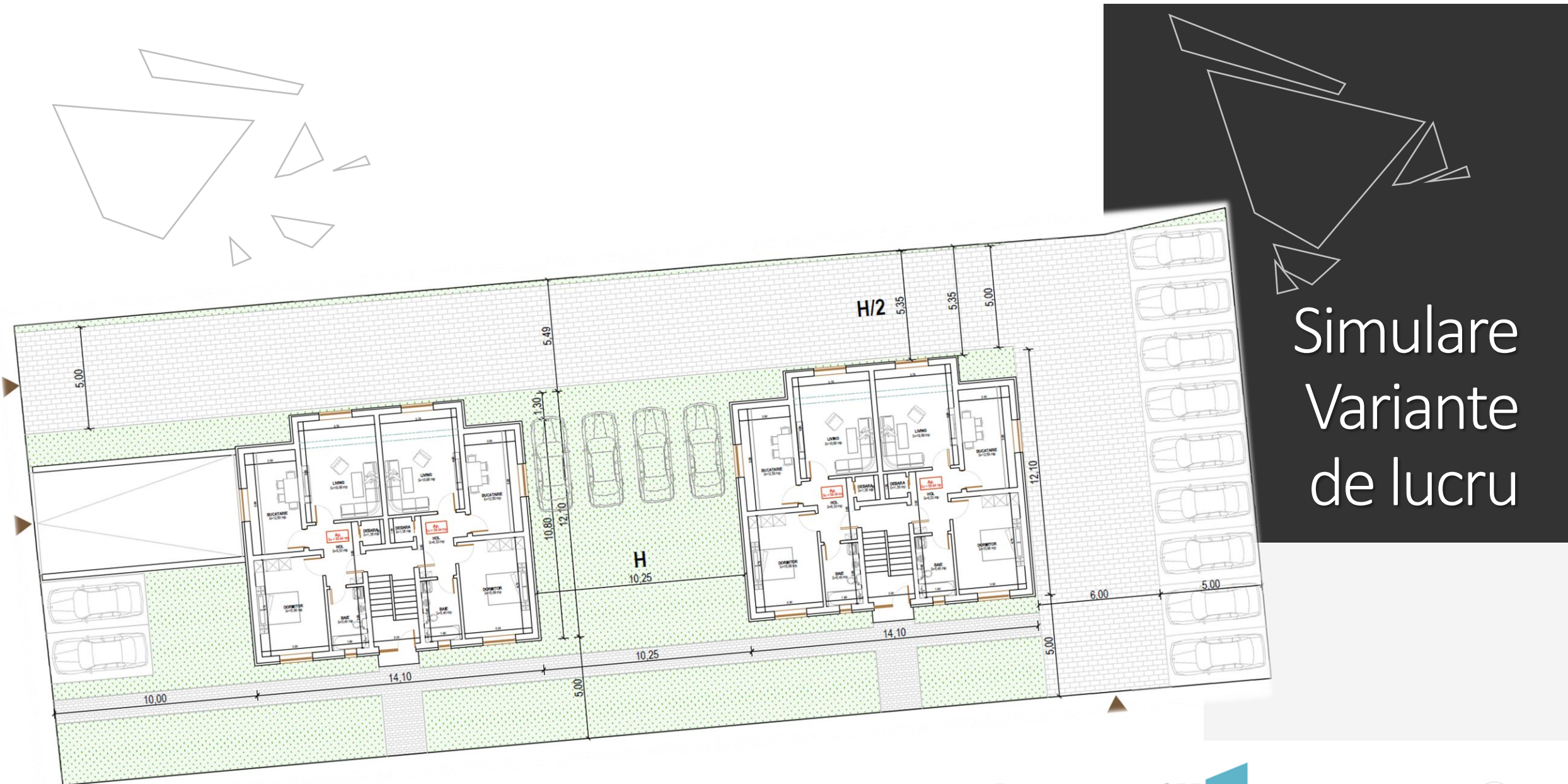
(curent electric, gaz , apă și canalizare, ș.a.)

UrbanVilla

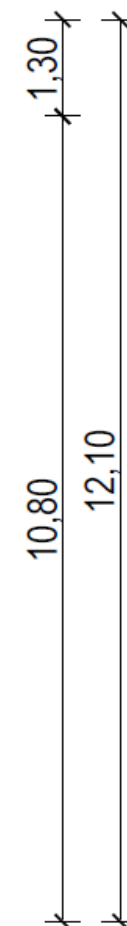
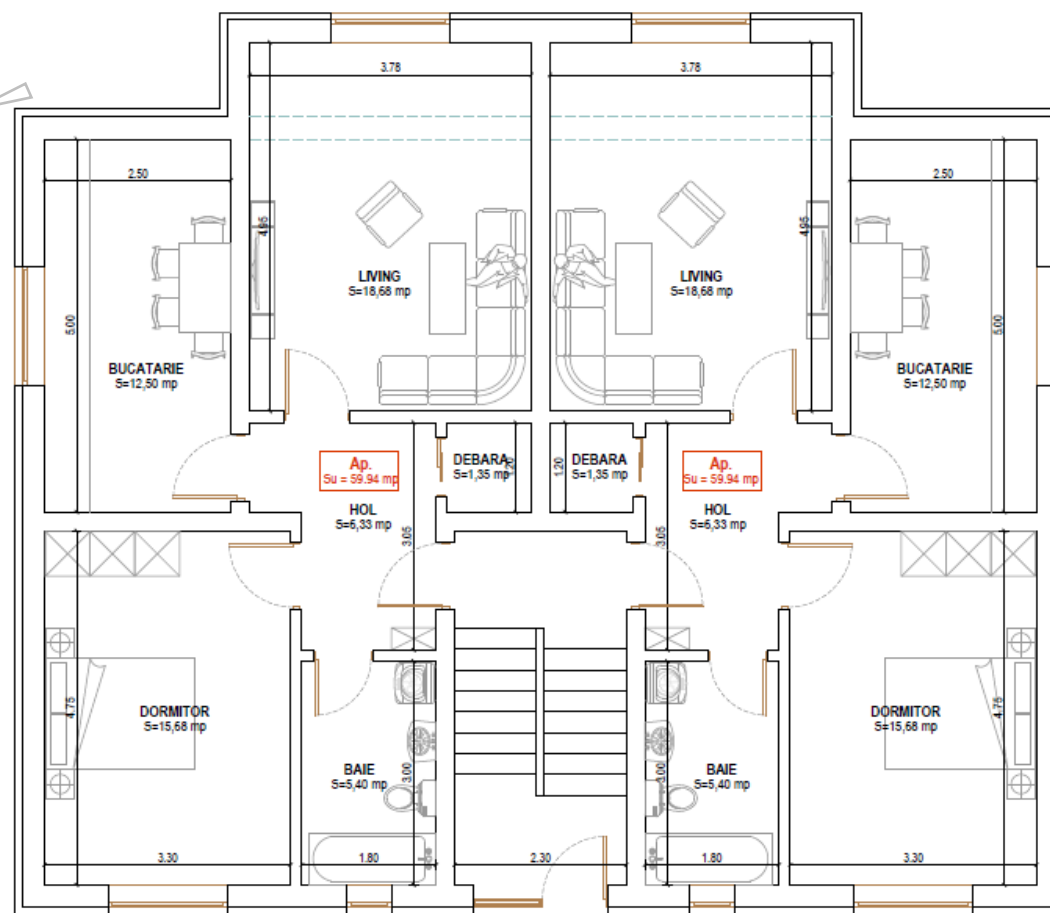
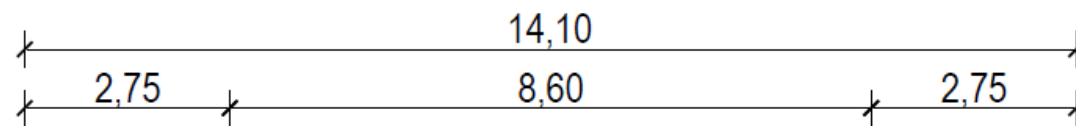
Poți alege acum. Construiește și investește profitabil.

Despre P.U.D. + Utilități (curent electric, gaz, apă și canalizare, stradă)





Simulare
Variante
de lucru



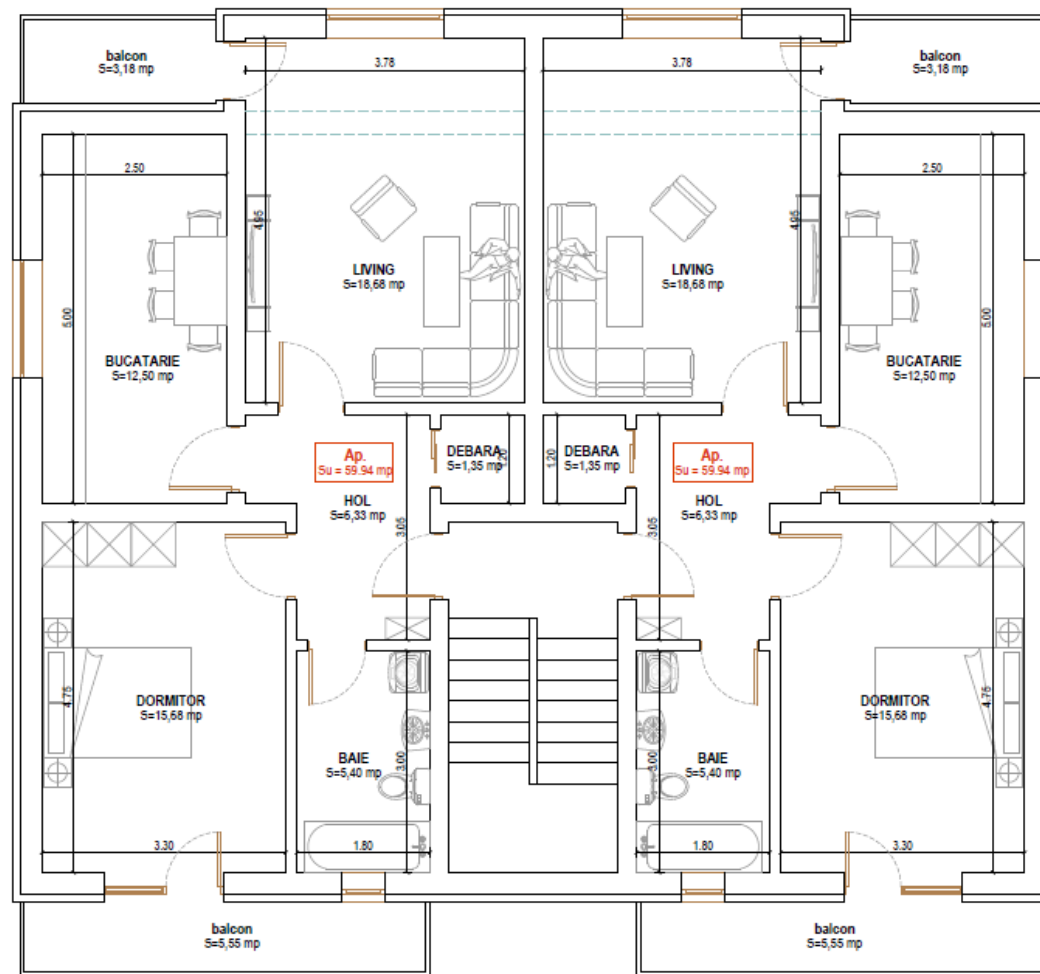
14,10

PARTER

Simulare
Variante
de lucru

PARTER.

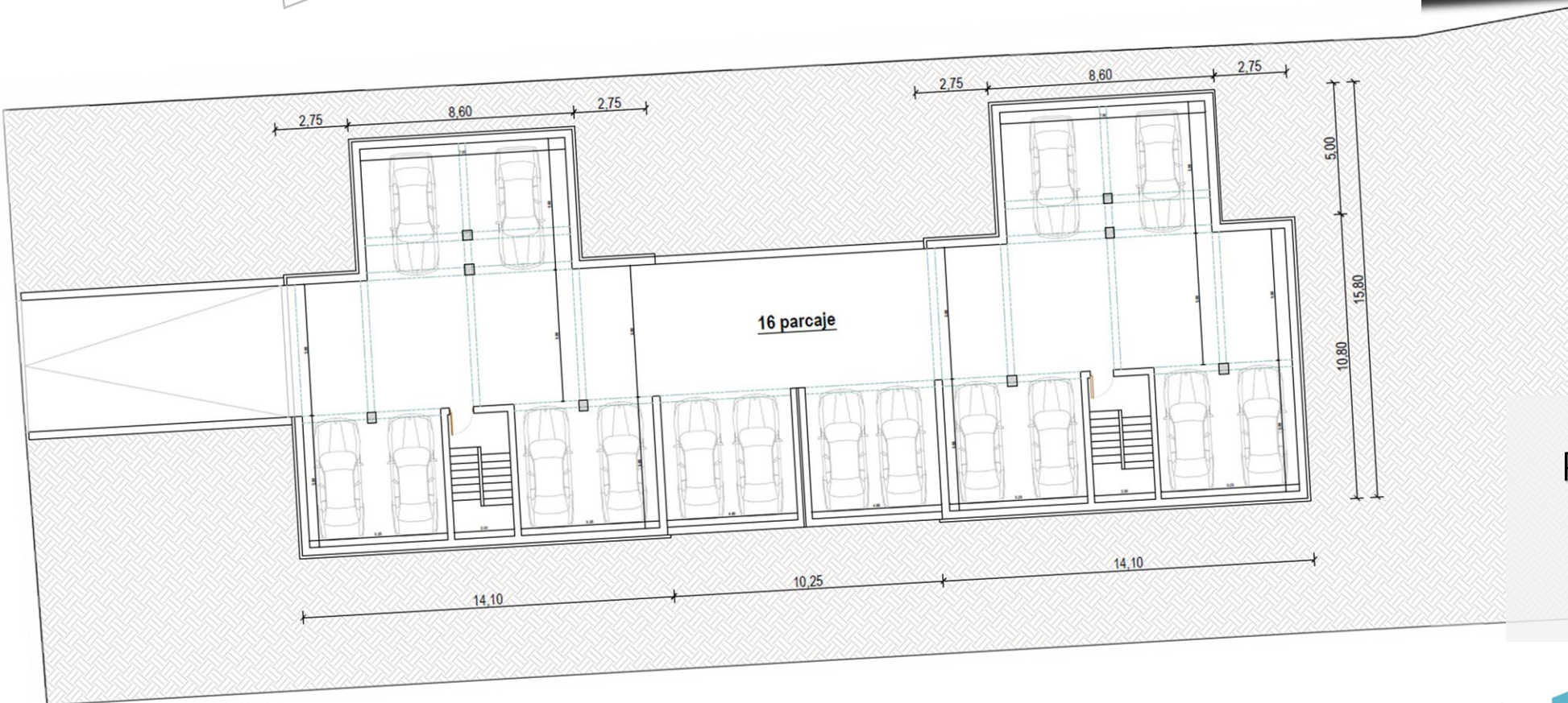
14,10
2,75 8,60 2,75



1,30
10,80 12,10

Simulare
Variante
de lucru

ETAJ CURENT.



Simulare
Variante
de lucru

PARCARE SUBTERANĂ
SUBSOL.

Suprafața totală teren este de: **1899 mp.**
Care este prețul?

Posibilități de negociere limitate.

Total teren aferent construirii:
1.347 mp

Total suprafață construită desfășurată:
1.263 mp

Negociabil? Da. .

Prețul total
de cumpărare este
242.460 euro + TVA
sau taxare inversă.



Discuții, prezentări, negociere și vânzare:



Cristi Blemovici
0785.229.481



Pentru detalii specifice
cere o întâlnire față în față.

UrbanVilla

Cristi Blemovici

0785.229.481

contact@terenurisibiu.oneads.ro

<https://terenuribloc.oneads.ro>