

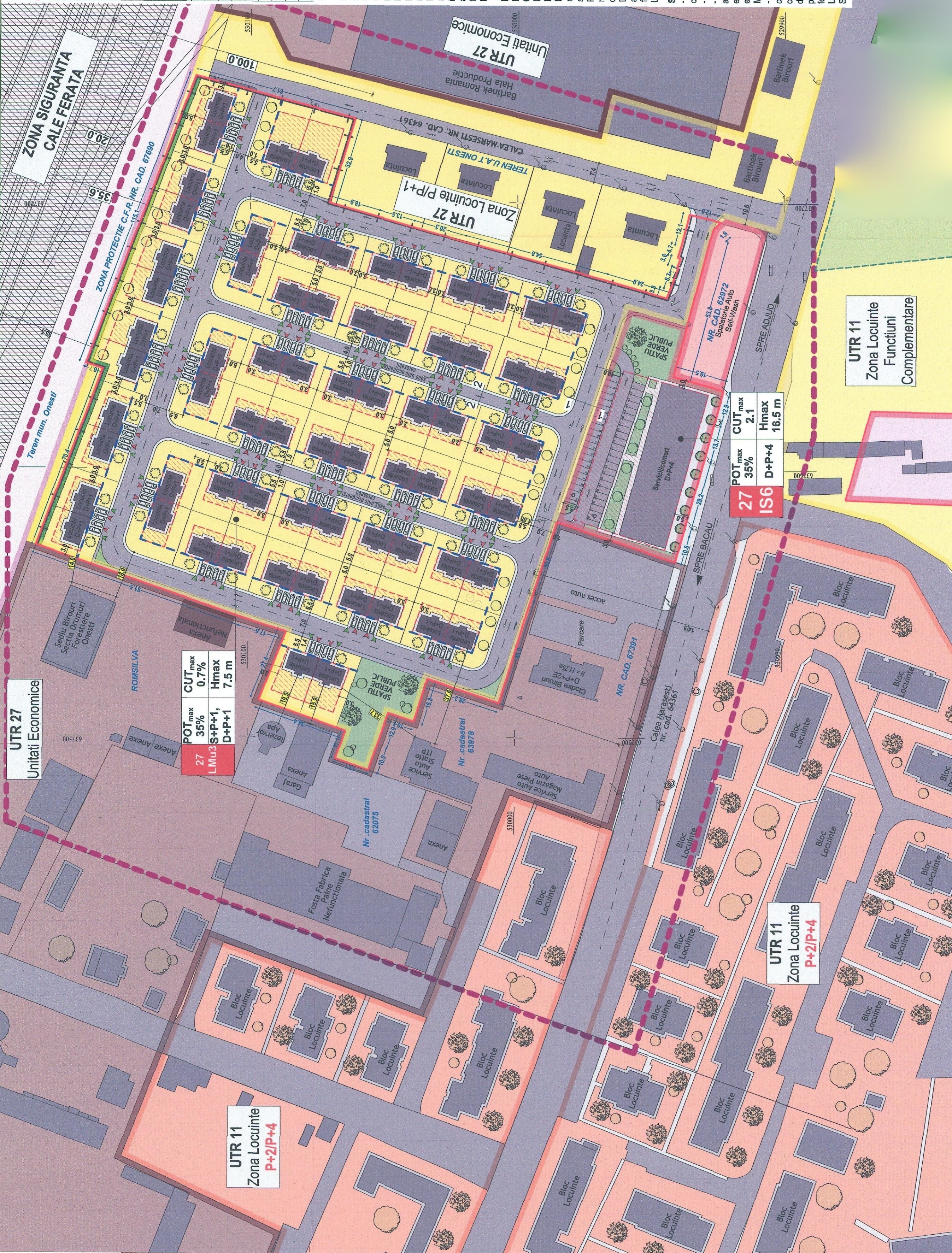
	LIMITA UTR-urii PROPUSE/EXISTENTE
	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA CADASTRALE
	LIM. PROPR. PARCELE BENEFICIARI
	LIM. IMPREJMUIRE
	PANOURI PROTECTIE FONICA
	RETRAGERE DE LA LIM. DE PROPR.
	RETRAGERE DE LA ALINIAMENT
	SUPRAFATA CONSTRUIBILA
	ZONE FUNCTIONALE
	ZONA LOCUINTELOR CU REGIM DE INALTIME P+P+1
	ZONA LOCUINTELOR CU REGIM DE INALTIME P+2/P+4
	ZONA INSTITUTII SI SERVICII - AGENTI ECONOMICI
	SPATII VERZI
	CONSTRUCTII EXISTENTE
	CONSTRUCTII PROPUSE
	PLANTATIE DE PROTECTIE
	CIRCULATII SI REZELE
	CIRCULATII CAROSABILE
	CIRCULATII PIETONALE
	ACCES AUTO
	ACCES PIETONAL

Indicatori urbanistici propusi:

LMu3 - Subzona locuire individuala cu maxim 3 nivele supraterrane
POT_{max} admis = 35%
CUT_{max} admis = 0,7
H_{max} admis = 7,5 m (de la cota terenului natural la comisa) - D+P+1
 Retragere aliniament principal: 10,0 m din axul strazii;
 Retragere fata de limitele laterale: jumatate din inaltimea pana la comisa, dar nu mai putin de 3,0 m. Se permite cuplarea locuintelor.
 Retragere fata de limitele posterioare: jumatate din inaltimea pana la comisa, dar nu mai putin de 5,0 m;
 Distanța între clădiri situate pe aceeași parcelă: dacă pe fațadele respective se află ferestre ale încăperilor locuibile: 6,0 m; dacă pe fațadele respective nu sunt ferestre ale încăperilor locuibile - 3,0 m;
 Latime acces minim: 4,0 m;

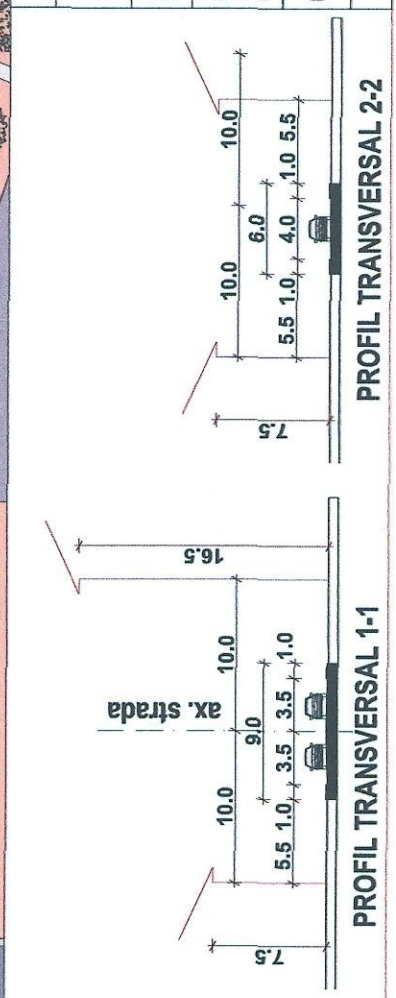
IS6 - Subzona institutii si servicii cu maxim 4 nivele supraterrane
POT_{max} admis = 35%
CUT_{max} admis = 2,1
H_{max} admis = 16,5 m
 Retragere aliniament principal: 10,0 m din axul strazii;
 Retragere fata de limitele laterale: jumatate din inaltimea pana la comisa, dar nu mai putin de 3,0 m. In cazul invecinarii cu parcele ocupate de locuinte, distanta se majoreaza la 4 m.
 Retragere fata de limitele posterioare: jumatate din inaltimea pana la comisa, dar nu mai putin de 5,0 m; In cazul invecinarii cu parcele ocupate de locuinte, distanta se majoreaza la 6 m.
 Distanța între clădiri situate pe aceeași parcelă: dacă pe fațadele respective se află ferestre ale încăperilor locuibile: 6,0 m; dacă pe fațadele respective nu sunt ferestre ale încăperilor locuibile - 3,0 m;
 Latime acces minim: 4,0 m;

Sanatarea populatiei:
 - se va asigura o distanta de 10 m de la punctul gospodaresc la ferestrele camerelor de locuit;
 - se vor respecta prevederile art. 3, 4 si 5 din OMS 994/2018
 - se vor instala panouri de protectie fonica in partea de nord-est si sud-est. Cu acordul proprietarilor terenurilor, se recomanda ca panourile din partea de sud-est sa fie instalate la limita terenului fabricii, pentru protectia zonei de case existente. In zona calii ferate se recomanda tamplarii fonizolante.
Masuri de protectia mediului:
 - Gestionarea deseurilor se va realiza in conditii de siguranta pentru populatie, conform normelor in vigoare, in urma unui contract inchietat de catre beneficiar cu autoritatea de salubritate din zona. Se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor. Deseurile se vor depozita selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata cu posibilitate de spalare, amplasata la minim 10 m fata de ferestrele locuintei.
Locuri de parcare:
 Se vor asigura minim 1 loc de parcare/locuinta unifamiliala;



BILANT EXISTENT		BILANT TERITORIAL PROPUSE	
CATEG. TEREN	Supr. (mp)	UTR	Categorie suprafitata
01. CLADIRI	1284	27-L Mu3	7848 21,5 %
02. TEREN NECONSTRUIT	35190	33090 mp	803 2,2 %
03. TOTAL	36474	27-IS6	24439 67,0 %
			3384 9,3 %

CIRCULATII		SPATIUL DE AGREMENT	
PARCELE	Suprafata constructiilor	Suprafata constructiilor	Platforme si circulatii
	8553,65	35%	4887,8
	4887,8	20%	10997,55
	10997,55	45%	1353,6
	1353,6	35%	1353,6
	3384	45%	676,8
	676,8	20%	



PROFIL TRANSVERSAL 1-1
 PROFIL TRANSVERSAL 2-2