



- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA PROPUISA PENTRU REGLEMENTARE
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA DE SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE
 - ZONA DE INVATAMANT
 - SPATIU VERDE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE
 - RAUL MURES
 - CIRCULATII EXISTENTE
 - STRAZI EXISTENTE CU AMENAJARILE AFERENTE (circulatie auto, pietonala, parcaje, spatii verzi)
 - PISTA DE BICICLETE
 - ACCES INTRARE/IESIRE EXISTENT
- ZONIFICARE PROPUISA**
- ZONA MIXTA DE LOCUIRE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BIROURI SI INSTITUTII PUBLICE
 - ZONA DE SERVICII
 - CONSTRUCTII PROPUSE PENTRU MENTINERE
 - CIRCULATII PIETONALE, CIRCULATII AUTO, PARCARI, PLATFORME
 - SPATIU VERDE, LOCURI DE JOACA
 - IMOBILE PROPUSE POSIBILA MOBILARE
 - ACCES PROPUIS INTRARE/IESIRE LA PARCAREA DIN INCINTA
 - ACCES PROPUIS PIETONAL
 - RECONFIGURARE TRAMA STRADALA PROPUINERE PENTRU DEZVOLTARE ULTERIOARA
 - ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR 2S/D+P+8E+2Ei
 - ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR 2S/D+P+6E
 - ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR S/D+P+5E
 - ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR 2S/D+P

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

ZM1 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE

SUBZONA ZM1 a

SUBZONA ZM1 b

SUBUNITATE:

ISLCO 1 - CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE

Cg - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, IN INCINTELE PROPUSE

Cp - CIRCULATII PIETONALE, LOCURI DE JOACA IN INCINTELE PROPUSE

Sp - SPATIU VERDE AMENAJAT SI SPATII PUBLIC ACCESIBILE

ZM2 - ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE

SUBUNITATE:

ISLCO 2 - CONSTRUCTII CU FUNCTIUNI MIXTE

Cg - CIRCULATII CAROSABILE, DRUMURI DE INCINTA, PLATFORME PROPUSE, PARCARI, IN INCINTELE PROPUSE

Cp - CIRCULATII PIETONALE, LOCURI DE JOACA IN INCINTELE PROPUSE

Sp - SPATIU VERDE AMENAJAT

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM1

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp.	%	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	22 550,00	59,79	0,00	0,00
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	22 627,80	60,00
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	9 818,00	26,04	5 656,95	15,00
SPATIU VERDE AMENAJAT SI SPATII PUBLIC ACCESIBILE	5 345,00	14,17	9 428,25	25,00
TOTAL:	37 713,00	100,00	37 713,00	100,00

BILANT TERITORIAL: INCINTA REGLEMENTATA ZM2

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp.	%	mp.	%
CONSTRUCTII INDUSTRIALE	1 017,00	40,73	0,00	0,00
LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, BIROURI, INSTITUTII PUBLICE, TEHNICO-EDILITARE SI MENAJERE	0,00	0,00	1 373,35	55,00
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCAJE, LOCURI DE JOACA	855,75	34,27	499,40	20,00
SPATIU VERDE AMENAJAT	624,25	25,00	624,25	25,00
TOTAL:	2 497,00	100,00	2 497,00	100,00

INDICI MAXIMI ZM1:

St = 37 713,00	EXISTENT	PROPUIS	ZM1:
Sc	22 550,00	22 627,80	H.max. 2S/D+P+8E+2R
Scd	46 791,00	113 139,00	min. 25% Spatiu verde
P.O.T.	59,79 %	60,00 %	
C.U.T.	1,24	3,00	

INDICI MAXIMI ZM2:

St = 2497,00	EXISTENT	PROPUIS	ZM2:
Sc	1017,00	1 373,35	H.max. Sp+P+5E
Scd	1699,00	7 491,00	min. 25% Spatiu verde
P.O.T.	40,73 %	55,00 %	
C.U.T.	0,68	3,00	

PRO.ARHITECTURA ARHITECTURA URBANISM RESTAURARE CONSULTANTA		PROIECTANT GENERAL		Beneficiar:		Project Nr.:	
SIMPLU CADD s.r.l. Arhitectură - Urbanism - Consultanță		SUBPROIECTANT		S.C. GREENEST CITIES DEVELOPMENT S.A.		550 / 2022	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNETURA	S.C. GREENEST CITIES CORPORATION S.A.		Project Nr.:	
SPECIALIST RUR		arh.Gheorghe SECULICI		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI RLU DESFINTARE PARTIALA CONSTRUCTII IN VEDEREA EDIFICARII UNEI ZONE CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER, SERVICII SI BIROURI		05 / 2023	
INTOCMIT		arh.Alexandra CORNEA		Data:		Faza:	
DESENAT		arh.Alexandra CORNEA		feb. 2025		AVIZ Studiu de oportunitate	
				A1		Denumire planșă:	
						CONCEPTUL PROPUIS	
						Planșă nr.:	
						03	