



BILANT TERITORIAL - ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL INTRAVILAN / EXTRAVILAN	245204.00	90.11	145753.00	53.56
LOCUINTE INDIVIDUALE	15928.00	5.85	91668.60	33.69
STRAZI IN LOCALITATE	5542.00	2.04	26920.40	9.89
DRUMURI DE EXPLOATARE	5086.00	1.87	5086.00	1.87
SPATII VERZI AMENAJATE	0.00	0.00	2332.00	0.86
TEREN NEPRODUCTIV	342.00	0.13	342.00	0.13
TOTAL	272102.00	100.00	272102.00	100.00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	99451	100.00	0	0.00
LOCUINTE	0.00	0.00	75740.60	76.16
CONSTRUCTII	0.00	0.00	30296.24	40.00
SUPRAFATA MINERALA	0.00	0.00	18935.15	25.00
SPATIU VERDE AMENAJAT	0.00	0.00	26509.21	35.00
CAI DE COMUNICATIE	0.00	0.00	19645.40	19.75
CAROSABIL SI PARCARI	0.00	0.00	11530.00	58.69
PIETONAL	0.00	0.00	4123.00	20.99
SPATIU VERDE DE ALINEAMENT	0.00	0.00	3992.40	20.32
SPATII VERZI COMPACTE	0.00	0.00	2332.00	2.35
REZERVA PENTRU MODERNIZARE DRUMURI INVECINATE	0.00	0.00	1733.00	1.74
TOTAL	99451	100.00	99451	100.00

Lm LOCUINTE INDIVIDUALE

	EXISTENT	PROBUS _{max}
P.O.T.	0%	40%
C.U.T.	0.00	0.95
REGIM INALTIME _{max} = S/D + P + 1E		
H _{max} cornisa = 10 m, H _{max} coama = 14 m.		
SPATII VERZI - min. 35% in interiorul parcelii		

Suprafata de spatiu verde raportata la suprafata terenului, conform HCLMA 572/2022:
 Loc individuale 35%,
 Zona verde compacta, conform HG 525, minim 2 mp/persoana.
 104 loturi locuinte x 4 pers/lot = 416 pers x 2 mp/pers = 832 mp - zona verde compacta minima.
 Zona verde compacta propusa = 2120 + 225 = 2345 mp.

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE
 - LIMITA INCINTA REGLEMENTATE
 - LIMITA PARCELOR PROBUS
 - LIMITA PLAZI INVECINATE APROBATE
 - CONTUR PROFIL STRADAL 12 M
 - CONTUR ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ARABIL - sustinut/interzis
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE - constructii
 - TEREN NEPRODUCTIV
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
 - ZONA EDIFICABILA LOCUINTE FAMILIALE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - DOTARI TEHNICO - EDILITARE - parcuri fotovoltaice, post trafu, stiiie pompare etc.
 - STRAZI EXISTENTE - asfaltate
 - DRUMURI DE EXPLOATARE - parcuri
 - REZERVA PENTRU MODERNIZARE ULTERIOARA DRUM
 - SPATIU VERDE DE ALINEAMENT AFERENT CALOR DE COMUNICATII
 - CAROSABIL - propus
 - PIETONAL - propus
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20KV - 12 m. din ax
 - ZONA PROTECTIE LEA 110KV - 18.5 m. din ax
- H HIDRANTI STRADALI PROBUSI

Parcari conform HCLMA 187/2024
 Pentru locuinte cu suprafata utila pana la 120 mp - minim 1 loc de parcare pe parcela.
 Pentru locuinte cu suprafata utila peste 120 mp - minim 2 loc de parcare pe parcela.
 Pentru dezvoltare rezidentiala noua, cu peste 10 unitati locative se va asigura un spor de minim 25% pentru vizitatori: 104 loturi x 25% = 26 parcari vizitatori.