



- LEGENDA**
- LIMITE:**
    - parca care a generat PUD
    - limita zonei studiate
    - aliniament (linia de demarcatie intre domeniul public si cel privat)
    - retrageri impuse
  - CIRCULATI SI ACCESE:**
    - propunere pietonal spatiu public
    - propunere carosabil spatiu public
    - carosabil proprietate privata
    - pista velo+gard protectie
    - pietonal / alei proprietate privata
    - curs de apa
  - REGLEMENTARI URBANISTICE: SPATIUL CONSTRUIT**
    - cladire ce nu se regăsește fizic pe teren
    - cladire existentă
    - cladire propusa prin PUD
    - intentie de construire (deriva din alte documentatii de urbanism)
    - zonă mixta: servicii / activitati productive mici și locuire
    - zonă producție (mică / mijlocie), prestări servicii
    - zonă unități industriale, servicii, depozitare
    - zonă căi de comunicație feroviară
    - zonă verde de protecție
    - zonă locuire și funcțiuni complementare
    - zonă mixta: servicii / activitati productive mici și locuire - funcțiuni dominantă locuirea
    - loc de parcare
    - acces auto parcela
    - acces pietonal parcela
    - acces cladire
  - AMENAJARI, DOTĂRI EXTERIOARE / ZONA VERDE**
    - zona verde domeniul public
    - zona verde spațiu privat
    - dale ierbatate
    - copaci propusi / bariera vegetatie
    - plante / copaci decorativi propusi
    - mobilier exterior
    - alei dale / promenada
    - pubele
    - imprejurire propusa

**Utilizări admise în zona UTR 6, subzona UCD:**

- unități de industrie mică și servicii diversificate, nepoluante;
- unități de producție și de depozitare specializate pe diverse profile de activitate, nepoluante;
- unități de cercetare, laboratoare și spații de implementare a tehnologiilor noi și nepoluante;
- spații pentru administrația coordonatoare a zonei, sedii pentru firme, spații de prezentare și expunere, spații comerciale și de alimentație publică, spații de cazare;
- centru comercial - spații multifuncționale;
- centru afaceri;
- târg expozițional;
- spații verzi amenajate, plantații de protecție, amenajări sportive;
- spații de parcare;

**REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1:500**

**REGIMUL ECONOMIC - conf. CU nr. 126/16.03.2020:**  
 Imobil situat în zona de activități productive UTR6, subzona de cercetare, dezvoltare și implementare tehnologii noi, unități productive mici și mijlocii - UCD. Funcțiunea dominantă a zonei este compusă din terenuri pentru unități de cercetare, reconversie funcțională a zonelor de activități intrate în declin economic, unități industriale și depozite, parc industrial. Funcțiunile complementare admise zonei: servicii, accese pietonale și carosabile, spații verzi amenajate.  
 Categoria de folosință: curți construcții.  
 Zona de impozitare: "D" conform HCL 165/2012

**RETRAGERI MINIME:**  
 (fața de limitele de proprietate):  
 - N : 10,00 m / 1,90 m  
 - V : 1,90 m  
 - S : 10,00 m  
 - E : 4,50 m

**INDICII URBANISTICI:**

- UTR	6	UCD	5192
- subzona	5192 mp	acte	POT 0,00
- S teren parcele generatoare PUD	2184,96 mp	existente	CUT 0,00
- Sc propus	2184,96 mp	propus	POT 42,08
- Sd propus	42,08 %		CUT 0,42
- POT parcela generatoare PUZ	0,42 (2,26 mc/mp)		
- POT max admis cf PUG Medias	50%		
- CUT parcela generatoare PUZ	4,5 mc/mp		
- CUT max admis cf PUG Medias	4,5 mc/mp		
- CUT max propus prin PUD	4,5 mc/mp		
- Regim înaltime propus	Pmax		
- H maxim admis cf PUG Medias	15,00 m		
- H maxim propus prin PUZ	6,55 m		
- Nr parcași propuse/parcela	36 loc.		

(Se vor închiria din parcare publica min. 25 de locuri de parcare)

Destinație teren	Existent Suprafață(mp)	Propus Suprafață(mp)	Procente(%)	Procente(%)
Suprafață teren	5192,00	100,00	100,00	100,00
Suprafață construită	0,00	2184,96	0,00	42,08
Suprafață pavată - alei	0,00	362,69	0,00	6,99
Suprafață pavată - carosabil	0,00	530,08	0,00	10,21
Supr. platforma pubele	0,00	7,54	0,00	0,15
Supr. zonă verde-amenajată	0,00	2106,73	0,00	40,58
Suprafață neamenajată	5192,00	0,00	100,00	0,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
	<b>B.I.A. JIGA diana-denis</b>			Beneficiari: SC REYA PLAZA prin TOCEA IOAN COȘMIN Applament: str. Aurel Vlaicu nr. 33, loc. Medias, jud. Sibiu
				Nr. pr. 02/2020
<b>ȘEF PROIECT</b>	arh. Bolia Dorin		Scara: 1:500 1:150	<b>Faza:</b> P.U.D.
<b>PROIECTAT</b>	arh. Denisa Jiga		Data: martie 2020	<b>Titlu plansa:</b> REGLEMENTARI URBANISTICE și PROFILE TRANSVERSALE
<b>DESENAT</b>	arh. Denisa Jiga			Nr. pl. U03