ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

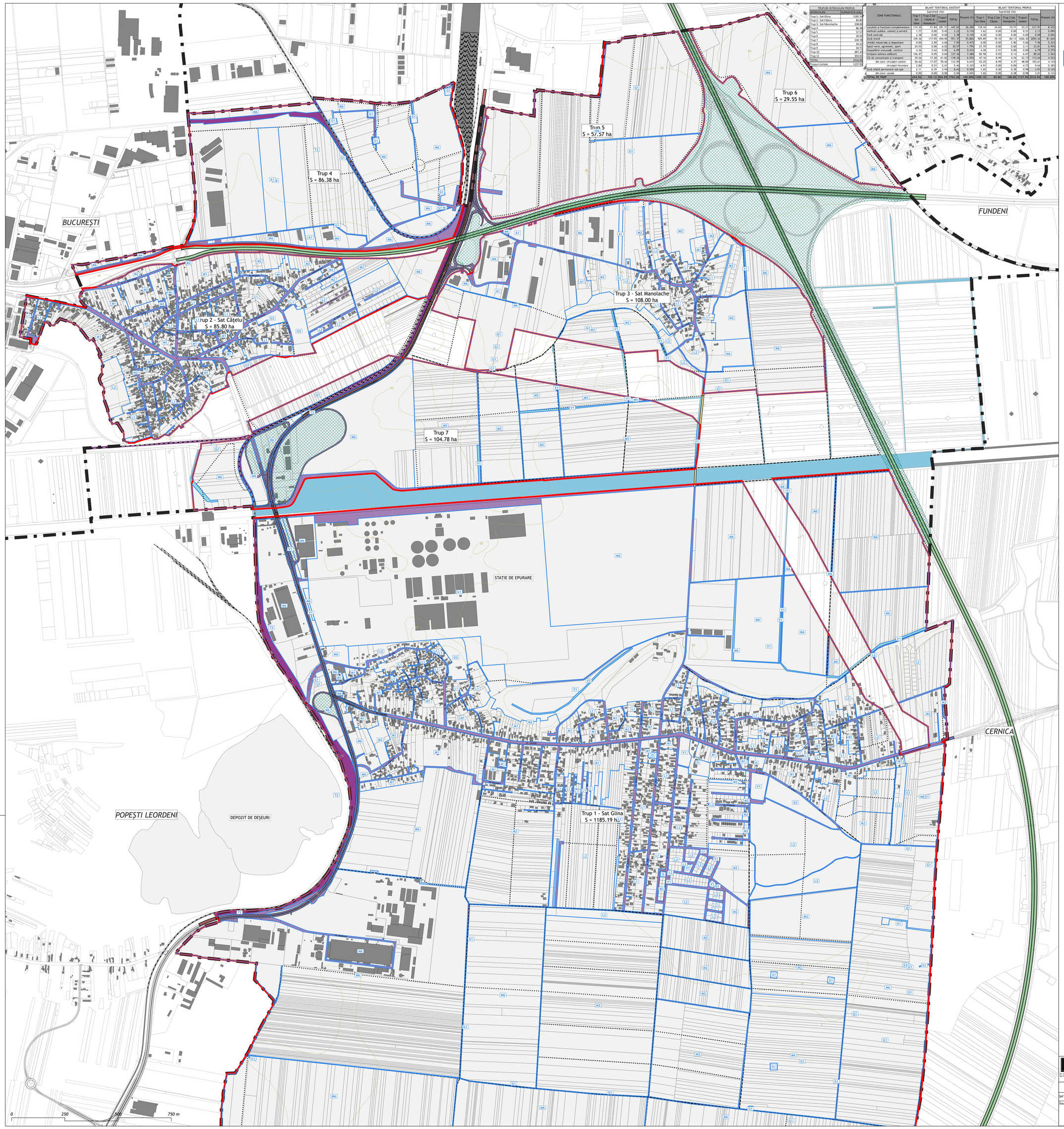
COMUNA GLINA - JUDEȚUL ILFOV

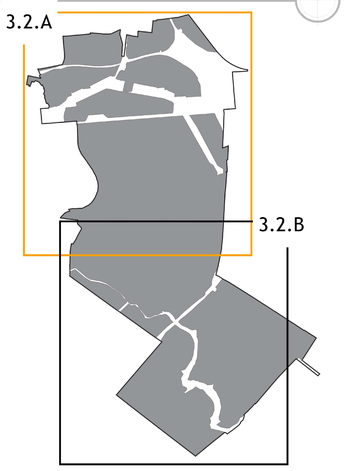
3.2. Reglementări urbanistice - Unități Teritoriale de Referință -

Sat GLINA, CĂȚELU și MANOLACHE

TRUPURI INTRAVILAN PROPUS	
INTRAVILAN	SUPRAFAȚA (ha)
Trup 1 - Sat Glina	1185.19
Trup 2 - Sat Cățelu	85.80
Trup 3 - Sat Manolache	108.00
Trup 4	86.38
Trup 5	57.57
Trup 6	29.55
Trup 7	104.78
Trup 8	34.21
Trup 9	34.71
Trup 10	487.10
Trup 11	303.69
TOTAL	2526.98
Trupuri izolate	1137.95

ZONE FUNCȚIONALE	BILANȚ TERITORIAL EXISTENT Suprafață (ha)					BILANȚ TERITORIAL PROPUS Suprafață (ha)				
	Trup 1 Sat Glina	Trup 2 Sat Cățelu și Manolache	Trupuri izolate	TOTAL	Procent (%)	Trup 1 Sat Glina	Trup 2 Sat Cățelu	Trup 3 Sat Manolache	TOTAL	Procent (%)
Locuințe și funcțiuni complementare	114.30	51.84	281.11	447.65	26.28%	118.34	34.65	15.71	43.21	211.91	8.42%
Instituții publice, comerț și servicii	1.77	0.00	0.45	2.22	0.13%	1.62	0.00	0.00	0.51	2.13	0.08%
Zonă centrală	2.38	0.00	0.00	2.38	0.14%	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Zonă mixtă	339.36	117.05	494.96	951.37	55.86%	905.89	39.10	84.13	928.30	2055.42	81.66%
Unități industriale și depozitare	0.00	2.90	5.06	7.95	0.47%	0.00	0.00	2.90	5.06	7.96	0.32%
Sport-vers., agrement, sport	24.55	0.00	6.02	30.57	1.79%	21.70	0.00	0.00	2.11	23.81	0.95%
Gospodărie comunală, cimitire	4.36	2.42	0.00	6.79	0.41%	4.28	2.51	0.00	0.00	6.79	0.27%
Echipare tehnico-edilitară	126.47	0.05	0.84	127.36	7.48%	82.90	0.55	0.13	6.07	89.65	3.56%
Căi de comunicație și transport	39.26	17.28	61.82	118.36	6.95%	47.16	8.99	4.76	52.73	113.64	4.52%
din care: circulații rutiere	36.42	17.07	59.42	112.90	6.63%	42.25	8.99	4.37	48.00	103.61	4.12%
circulații feroviare	2.84	0.21	2.41	5.46	0.32%	4.91	0.00	0.00	4.73	9.64	0.38%
Zonă afectă permanent sub apă	2.11	0.39	5.94	8.43	0.50%	1.65	0.00	0.38	0.98	3.01	0.12%
din care: canale	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%	1.65	0.00	0.38	0.98	3.01	0.12%
TOTAL PE TRUP	654.56	192.13	856.59	1703.28	100.00%	1185.19	85.80	108.00	1137.95	2516.94	100.00%





LEGENDĂ:

- **LIMITE**
  - LIMITĂ UAT
  - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- **ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
  - ZONE SITUATE ÎN INTERIORUL TERITORIULUI INTRAVILAN
  - APE
  - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
- **UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**
  - L1 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT CONSTITUIT
  - L2 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ȚESUT ÎN CURS DE CONSTITUIRE
  - M1 - SUBZONĂ MIXTĂ: SERVICII ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE SITUATE ÎN ȚESUT CONSTITUIT
  - M2 - SUBZONĂ MIXTĂ: SERVICII ȘI LOCUINȚE INDIVIDUALE SITUATE ÎN ȚESUT ÎN CURS DE CONSTITUIRE
  - M3 - SUBZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI PENTRU RECREERE, SPORT, TURISM SITUATE ÎN ÎNTRAVILANUL EXISTENT
  - M4 - SUBZONĂ MIXTĂ: SERVICII ȘI LOCUINȚE COLECTIVE SITUATE ÎN ȚESUT CONSTITUIT
  - M5 - SUBZONĂ MIXTĂ: UNITĂȚI COMERȚ, SERVICII, DOTĂRI PENTRU INTERES PUBLIC, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE, DOTĂRI PENTUR RECREERE, SPORT, TURISM, DOTĂRI PENTRU TRANSPORTURI NAVALE SITUATE ÎN INTRAVILANUL EXISTENT
  - M6 - SUBZONĂ MIXTĂ: UNITĂȚI COMERȚ, SERVICII, DOTĂRI PENTRU INTERES PUBLIC, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE
  - IS - SUBZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, COMERȚ
  - G1 - SUBZONĂ ECHIPAMENTE AFERENTE INFRASTRUCTURILOR TEHNICO-EDILITARE
  - G2 - SUBZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIRE
  - A1 - SUBZONĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  - T1 - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
  - T2 - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT
  - V2 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE - PLANTĂRI / ÎMPĂDURIRI AFERENTE INFRASTRUCTURILOR TEHNICE-EDILITARE
- **CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT**
  - AUTOSTRADĂ
  - DRUM NAȚIONAL
  - DRUM JUDEȚEAN
  - DUM COMUNAL
  - CĂI FERATE
  - STRĂZI PROPUSE PE TRASEU EXISTENT
  - STRĂZI PROPUSE PE TRASEU NOU
  - TRASEU CICLOTURISTIC
  - CULOARUL DE EXPROPRIERE AFERENTE PROIECTELOR DE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ

Zona / subzona funcțională (UTR)		POT	CUT	Rh
L - Zona de locuire				
L1 - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut constituit		35%	1.30	P+2E+M (10,00m la cornișă)
L2 - Subzonă locuințe individuale și funcțiuni complementare în țesut în curs de constituire		35%	0.90	P+1E+M (7,50m la cornișă)
M - Zona mixtă				
M1 - Subzonă mixtă: servicii și locuințe individuale în țesut constituit	- pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: **50%**	1.50	1.05	P+2E (10,00m la cornișă)
	- pentru noile construcții având funcțiunea de locuire: **35%**			
M2 - Subzonă mixtă: servicii și locuințe individuale situate în țesut în curs de constituire	- pentru funcțiuni publice caracteristice zonei mixte: **50%**	1.50	1.05	P+2E (10,00m la cornișă)
	- pentru noile construcții având funcțiunea de locuire: **35%**			
M3 - Subzona mixtă: locuințe individuale și dotări pentru recreere, sport, turism situate în intravilanul existent		20%	0.40	P+1E (6,00m la cornișă)
M4 - Subzona mixtă: servicii și locuințe colective situate în țesut constituit	- pentrufuncțiuni publice caracteristice zonei mixte: **50%**	2.50	1.00	P+4E (20,00m la cornișă)
	- pentru locuințe: **20%**			
	- pentru mixt locuire și servicii în pondere egală: **40%**	2.00		
M5 - Subzona mixtă: unități comerț, servicii, dotări pentru interes public, depozitare și mică producție, dotări pentru recreere, sport, turism, dotări pentru transporturi navale situate în intravilanul existent		50%	1.50	P+2E (10,00m la cornișă)
M6 - Subzona mixtă: unități comerț, servicii, dotări pentru interes public, depozitare și mică producție		50%	1.50	P+2E (15,00m la cornișă)
IS - Zonă instituții publice / servicii / comerț				
IS - Subzonă instituții publice, servicii, comerț	Educație	25%		În funcție de specificul dotărilor
	Culte	30%		
	Sănătate	20%		
	Administrație publică	80%		
	Cultură	80%		
	Comerț și servicii	50%	1.50	P+2E 9,00m la cornișă
	Piață agroalimentară	În funcție de specificul activității		
G - Zonă gospodărie comunală				
G1 - Subzonă echipamente aferente infrastructurilor tehnico-edilitare		Conform proiectelor tehnice		
G2 - Subzonă gospodarie comunală - cimitire		15%	0.15	P (5,00m la cornișă)
A - Zonă activități productive				
A1 - Subzonă industrie și depozitare		60%	1.80	P+2E (15,00 m la cornișă)
T - Zonă căi de comunicație				
T1 - Subzonă căi de comunicație rutieră		Nu este cazul.		
T2 - Subzonă căi de comunicație feroviară		Nu este cazul.		
V - Zonă spații verzi				
V1 - Subzonă spații verzi publice cu acces nelimitat		10%	0.10	P (5,00m la cornișă cu excepția instalațiilor)
V2 - Subzonă spații verzi de protecție - plantări / împăduriri aferente infrastructurilor tehnice-edilitare		Conform normelor specifice în vigoare		

[redacted]

Proiectant general:
URBAN TEAM S.R.L.
Str. Drăganului 109-113, bl. 19-abc, sc. C, et. 1, ap. 103, sector 3 cod poștal 031542 București
Tel./Fax: 0216486870 email: office@urbanteam.ro web: www.urbanteam.ro

COMUNA GLINA
JUDEȚUL ILFOV
Strada Libertății, nr. 292, Glina, jud. Ilfov

Plan Urbanistic General			Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GLINA JUDEȚUL ILFOV	Pr. nr. 5 / 2022
Șef proiect complex	urb. Dana APOSTOL				
Întocmit	urb. Radu CĂPRARU urb. Raluca LEFCA urb. Andrei STAICU urb. Iulian STAN urb. Raluca VOICU		Data 12.2024 REV. 08.2025	REGLEMENTĂRI URBANISTICE - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ -	Planșa 3.2.A

Custom_1065 x 1200 mm