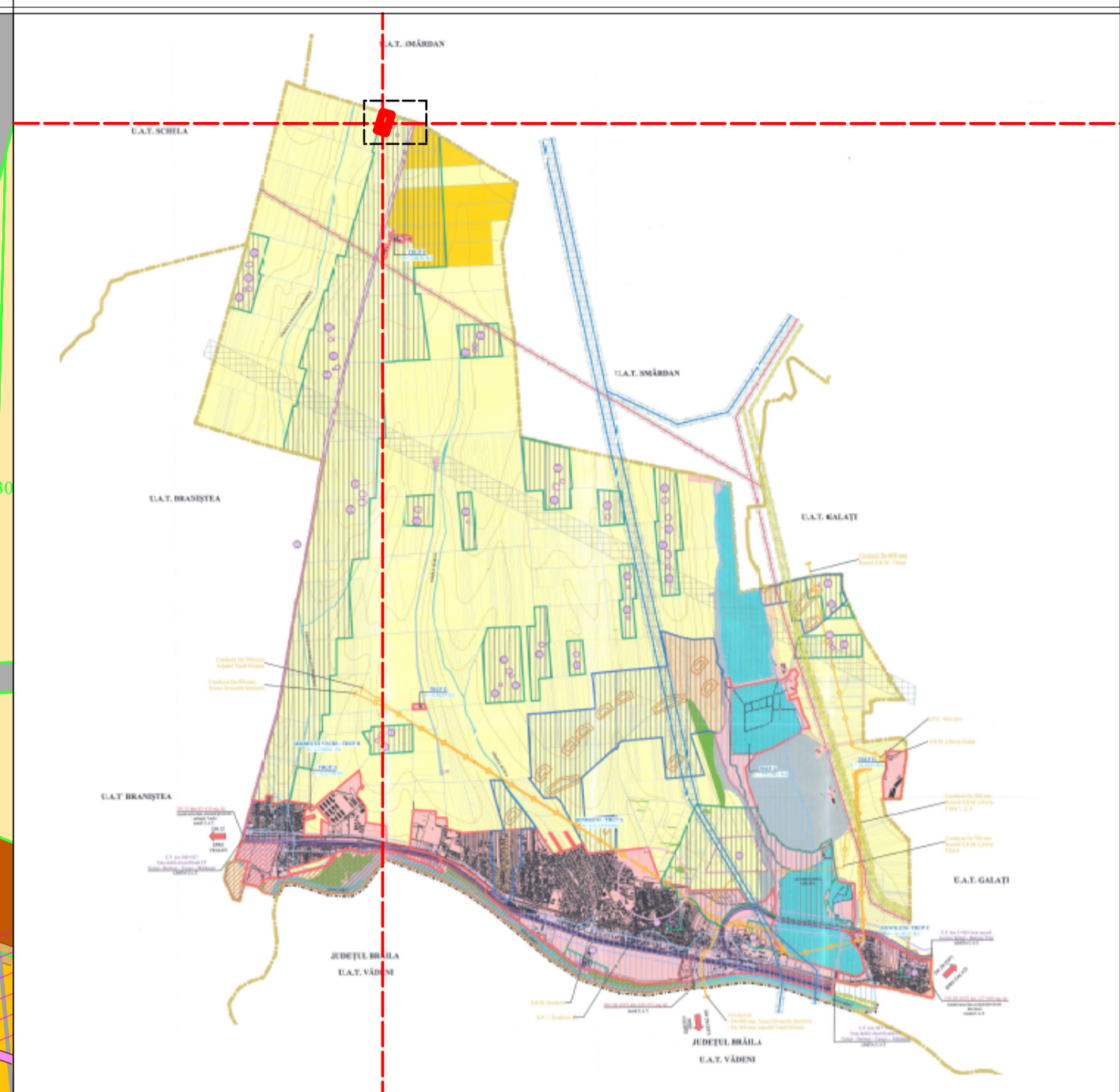
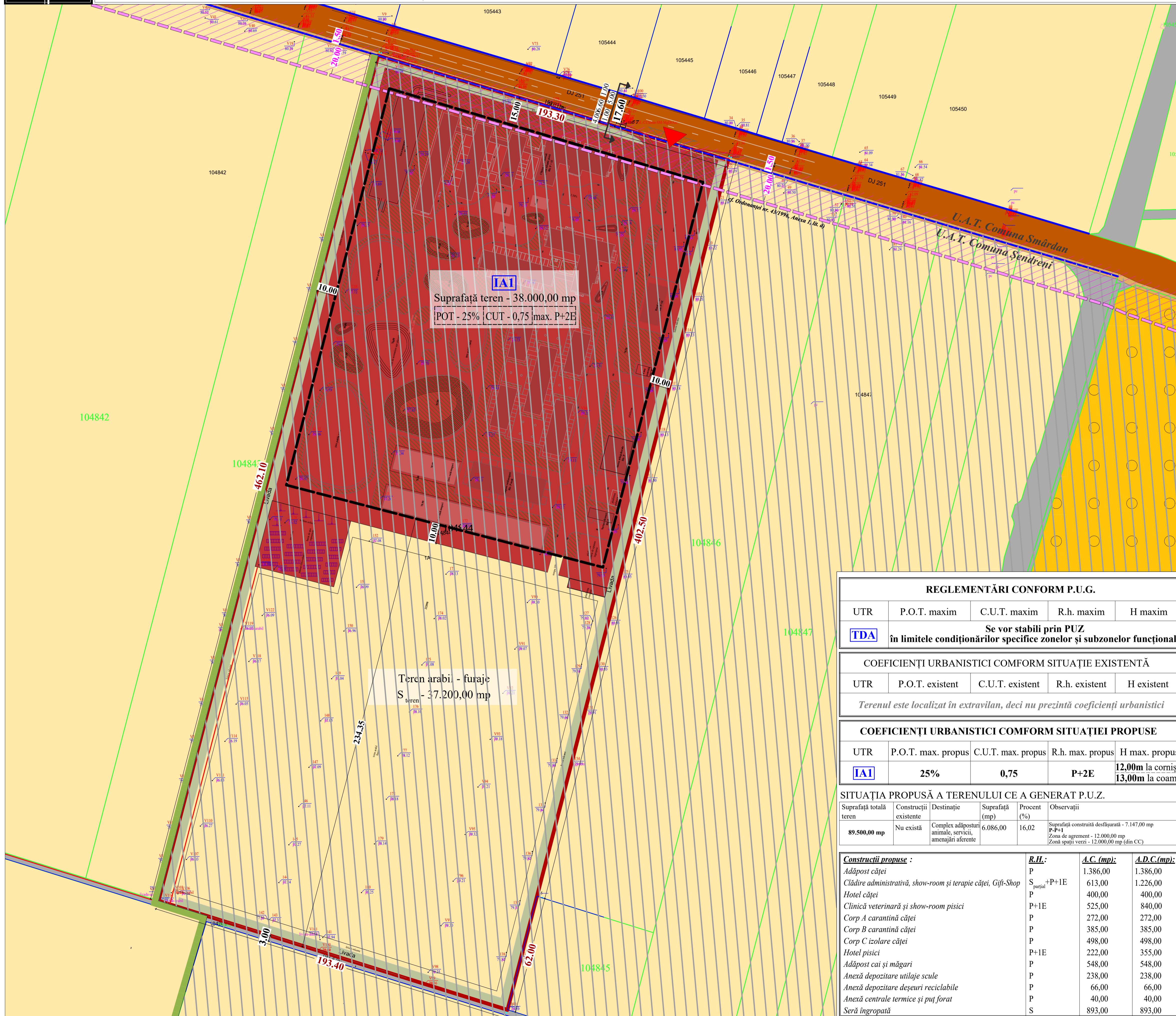


## Reglementări urbanistice - zonificare funcțională

## Tarla 1, Parcelă 13, Nr. poștal 807290



Situția propusă				
Număr cadastral	Suprafața (mp)	Procent (%)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
104844	89.500,00	38.000,00	100	CC
		37.200,00	100	A
		14.300,00	100	L

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limita terenului ce a generat P.U.Z. pentru introducerea teren în intravilan
- Limită de proprietate
- Aliniament
- Edificabil
- Figurare construcții propuse
- Limita U.A.T.
- Limită zonă de protecție față de obiectivele cu valoare de patrimoniu (se permit lucrări de construire doar cu avizul MC)
- Limită de protecție aferentă DJ251 (20 m) cf. Ordonanței nr. 43/1996, Anexa 1, lit. d

**SITUAȚIE PROPUȘĂ**

**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

- IA1 - Subzona agro-zootehnică cu factor redus de poluare, adăposturi animale de companie și servicii aferente
- Zonă lizieră
- Figurare spații verzi pe parcelă
- Zonă de protecție față de obiect. cu valoare de patrimoniu aferentă PUG

**CĂI DE COMUNICAȚII**

- Drum județean DJ251
- Drum exploatare
- Acces auto pe parcelă
- Reprezentare secțiune

**SITUAȚIE EXISTENTĂ**

- Teren agricol - arabil, cf. PUG
- TDA - terenuri cu destinație agricolă
- Teren agricol - livezi, cf. PUG
- TDA - terenuri cu destinație agricolă

### REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H maxim
<b>TDA</b>	<b>Se vor stabili prin PUZ în limitele condiționărilor specifice zonelor și subzonelor funcționale</b>			

### COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI EXISTENTE

UTR	P.O.T. existent	C.U.T. existent	R.h. existent	H existent
<i>Terenul este localizat în extravilan, deci nu prezintă coeficienți urbanistici</i>				

### COEFICIENȚI URBANISTICI CONFORM SITUAȚIEI PROPUSE

UTR	P.O.T. max. propus	C.U.T. max. propus	R.h. max. propus	H max. propus
<b>IA1</b>	<b>25%</b>	<b>0,75</b>	<b>P+2E</b>	<b>12,00m la cornișă 13,00m la coamă</b>

**SITUAȚIA PROPUȘĂ A TERENULUI CE A GENERAT P.U.Z.**

Suprafață totală teren	Construcții existente	Destinație	Suprafață (mp)	Procent (%)	Observații
<b>89.500,00 mp</b>	Nu există	Complex adăposturi animale, servicii, amenajări aferente	6.086,00	16,02	Suprafață construită desființată - 7.147,00 mp P+P+1 Zona de agrement - 12.000,00 mp Zonă spații verzi - 12.000,00 mp (din CC)

**Construcții propuse :**

	R.H.:	A.C. (mp):	A.D.C.(mp):
Adăpost câței	P	1.386,00	1.386,00
Clădire administrativă, show-room și terapie câței, Gift-Shop	S parțial +P+1E	613,00	1.226,00
Hotel câței	P	400,00	400,00
Clinică veterinară și show-room pisici	P+1E	525,00	840,00
Corp A carantină câței	P	272,00	272,00
Corp B carantină câței	P	385,00	385,00
Corp C izolare câței	P	498,00	498,00
Hotel pisici	P+1E	222,00	355,00
Adăpost cai și măgari	P	548,00	548,00
Anexă depozitare utilaje scule	P	238,00	238,00
Anexă depozitare deșeurilor reciclabile	P	66,00	66,00
Anexă centrale termice cu puț forat	P	40,00	40,00
Seră îngropată	S	893,00	893,00

**Coordonate teren**

Nr. Pet.	Coordonate pct.de contur	
	Y [m]	X [m]
1	447538,027	726203,658
2	447595,705	726019,041
3	448042,928	726135,190
4	447987,617	726320,421
5	447598,083	726219,255

S(1)=89500,22mp P=1313,294m

PROIECTANT		BENEFICIAR		FUNDAȚIA ROLDA	
S.C. URBAN SKYLINE S.R.L.	C.U.I. 45680543 J36/105/22.02.2022	SCARA	1/1000	- In memoriam Rolando Cepraga	
Specialist R.U.R. cu dept de semnătură D <sub>2</sub> , D <sub>3</sub> , E, G <sub>2</sub> Maria IVAȘCU		DATA	2024		

ELABORATORI DOCUMENTAȚIE		NR. PROIECT	TITLU PLANȘĂ: PL. 3. Reglementări urbanistice Zonificare funcțională
SEF PROIECT	urb. Erika BEREZKI		
PROIECTAT/DESENAT	urb. Maria IVAȘCU		
	urb. Octavian POCRIȘTE		