



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilan existent conf. PUG aprobat cu HCL
- Limita intravilan existent conf. documentatiei PUZ aprobate cu HCL
- Limita intravilan propus
- Limita zona centrala

**ZONIFICARE**

- Zona pentru locuinte individuale cu regim mic de inaltime (UTR L1a1)
- Zona pentru locuinte colective cu regim mediu/mare de inaltime (UTR L2a1)
- Zona pentru locuinte individuale cu mic de inaltime si spatii verzi si de agrement (UTR L1a2)
- Zona locuinte individuale si colective (UTR L2a2)
- Zona institutii publice si servicii (UTR IS)
- Zona unitati industriale/depozitare (UTR ID)
- Zona unitati agricole (UTR A)
- Spatii verzi amenajate, agrement, sport (UTR SP1)
- Zone verzi de protectie (UTR SP2)
- Zona mixta - locuire individuala, institutii publice si servicii (UTR M1a1)
- Zona mixta - locuire individuala, spatii verzi, institutii publice si servicii (UTR M1a2)
- Zona mixta - locuire colectiva, spatii verzi, institutii publice si servicii (UTR M1a3)
- Zona mixta - locuire colectiva, spatii verzi, institutii publice si servicii (UTR M1a4)
- Zona mixta - locuire individuala si colectiva, spatii verzi, institutii publice si servicii (UTR M1a5)
- Zona mixta - unitati industriale si depozitare, institutii publice si servicii (UTR M2a1)
- Zona mixta - institutii publice si servicii, spatii verzi amenajate, agrement, sport (UTR M2a2)
- Zona gospodarie comunală, cimitire (UTR GC)
- Zona constructii aferente lucrarilor tehnico - editare (UTR TE)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - strazi (UTR C)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - drumuri judetene (UTR C)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - trasee propuse (UTR C)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - autostrada Bucuresti-Brasov (UTR C)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - autostrada de centura a mun. Bucuresti (UTR C)
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente - soseaua de centura a mun. Bucuresti (UTR C)
- Teren cu destinatie speciala (UTR TS)
- Ape
- Canale
- Spatii verzi aferente circulatilor
- Terenuri forestiere
- Terenuri neproductive

**RESTRICTII**

- Zona protectie mal curs de apa - plantata
- Zona interdictie definitiva de construire-protectie cai de comunicatie/lucrarilor tehnico-editare
- Zona verde protectie - autostrada, LEA, canale
- Situri arheologice / Monumente arhitectura
- Zona protectie sit arheologic/monument arhitectural
- Zona con de aterizare, cu restrictii stabilite de autoritatile competente
- Zona protectie unitate zootehnica/statie epurare (200m/300m)

**LUCRARI TEHNICO-EDILITARE**

- Linie electrica aeriana 110
- Linie electrica aeriana 220
- Retea majora de gaze - distributie
- Conducta transport tite: Dn 350 si Dn 500

**ZONIFICARE UTR. ELEMENTE DE REGULAMENT: Indicatori urbanistici**

UTR L1a1: POT=30% CUT=0.9 RMH=P+1E+M	UTR L1a2: POT=20% CUT=0.4 RMH=P+1E spatii verzi minim 50%	UTR L2a1: POT=35% CUT=1.75 RMH=P+4E	UTR L2a2: POT=35% CUT=1.4 RMH=P+3E
UTR IS: POT=50% CUT=2.0 RMH=P+3E	UTR A: POT=20% CUT=0.4 RMH=P+1E	UTR ID: POT=50% CUT=1.0 RMH=P+1E	UTR TS
UTR M1a1: POT=40% CUT=1.5 RMH=P+2E+M	UTR M1a2: POT=35% CUT=1.0 RMH=P+1E+M spatii verzi minim 40%	UTR M1a3: POT=35% CUT=1.4 RMH=P+3E spatii verzi minim 40%	UTR M1a4: POT=40% CUT=1.6 RMH=P+3E
UTR M1a5: POT=30% CUT=1.2 RMH=2E+M spatii verzi minim 40%	UTR M2a1: POT=50% CUT=2.00 RMH=P+3	UTR M2a2: POT=40% CUT=1.6 RMH=P+3 spatii verzi minim 40%	UTR SP1a1: POT=10% CUT=1 RMH=P
UTR SP2: POT=0.0% CUT=0.0	UTR GC: POT=15% CUT=0.15 RMH=P	UTR TE: POT=20% CUT=0.2 RMH=P	UTR C: POT=20% CUT=0.2 RMH=P

- INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**
- Scoala
  - Gradinita
  - Dispensar uman
  - Farmacie
  - Biserica
  - Primarie
  - Politie
  - Studio cinematografic
  - Centru protectia mediului - sediu
  - Moara
  - Magazin
  - Unitati agricole
  - Fabrica LEIPACK
  - Stadion
  - Agroservice
  - Centru protectia plantelor
  - Unitati de productie
  - Statie de epurare
  - Gospodarie ape
  - Statie reglare-masurare
  - Ansamblu COSMOPOLIS

**TARLA 11, PARCELA 45/1**  
**SUPRAFATA = 37239 mp**

**PROPRIETAR: S.C. MONDO STAR IMOB S.R.L.**

**TEREN SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI STEFANESTII DE JOS, ( conf PUG reactualizat , in vigoare), CU FOLOSINTA AGRICOLA PROPUIS - ANSAMBLU LOCUINTE, INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, P+2E+M, P+3E, UTILITATI, IMPREJMUIRE, AMENAJARE SPATII VERZI SI CIRCULATIE**

**UTR M1a1 - zona mixta, locuinte Individuale, Institutii publice si servicii POT = 40%  
CUT = 1,5  
RMH = P+2E+M**

**UTR IS - zona Institutii publice si servicii POT = 50%  
CUT = 2  
RMH = P+3E**

PROIECTANT GENERAL: <b>NBC ARHITECT</b>		BENEFICIAR <b>SC MONDO STAR IMOB SRL</b>
PROIECTAT	NUME arh. Bogdan Neagu	SEMNTATURA
DESEANAT	arh. Daniela Stanciucu	NUME, ADRESA
SEF PROIECT	arh. Bogdan Neagu	PLANSA
DATA 11/2009	SCARA 1:25000	EXEMPLAR NR.
FAZA PROIECT P.U.Z.	Nr.PROIECT 101/2009	Nr. PLANSA A 00