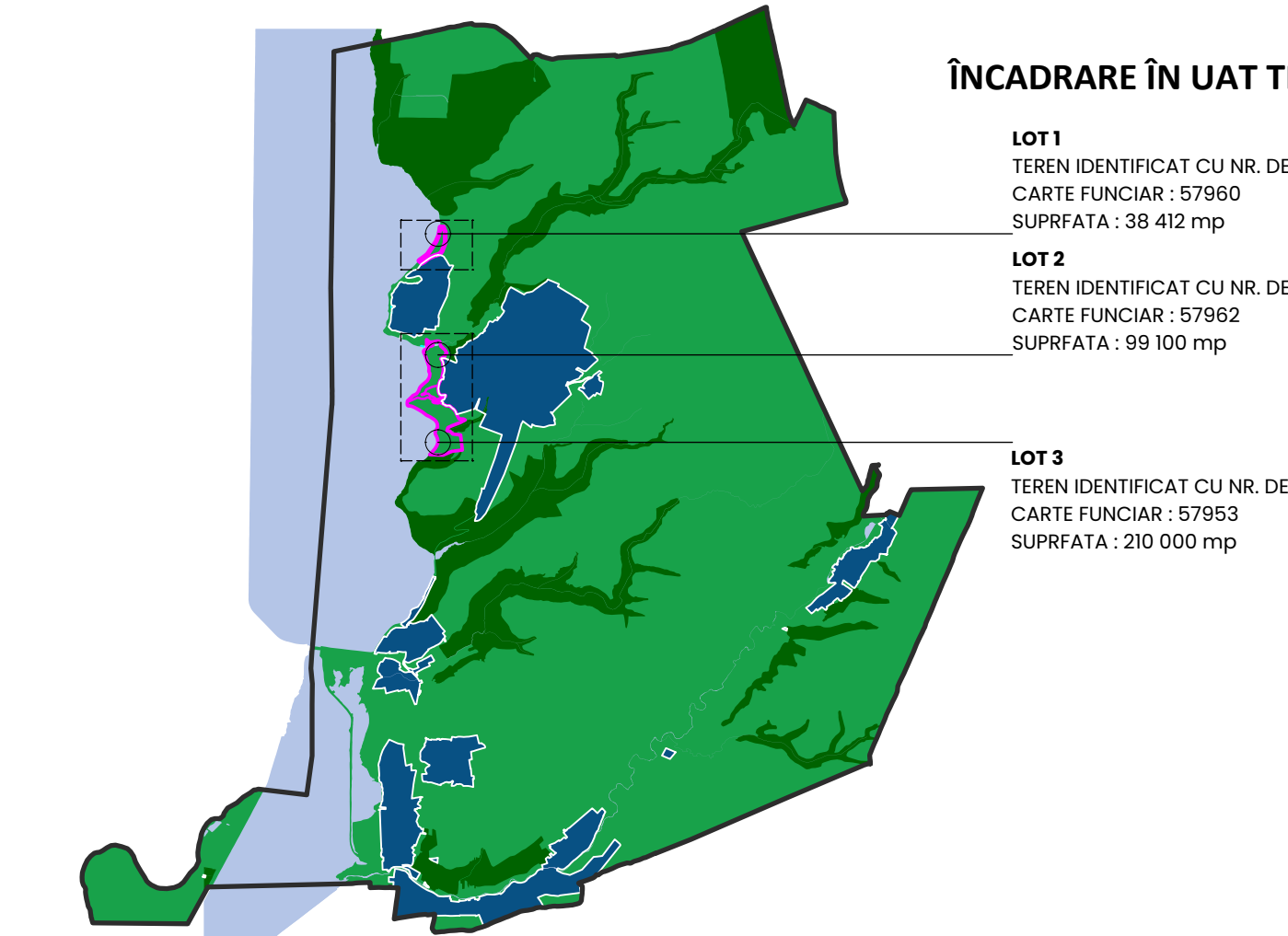
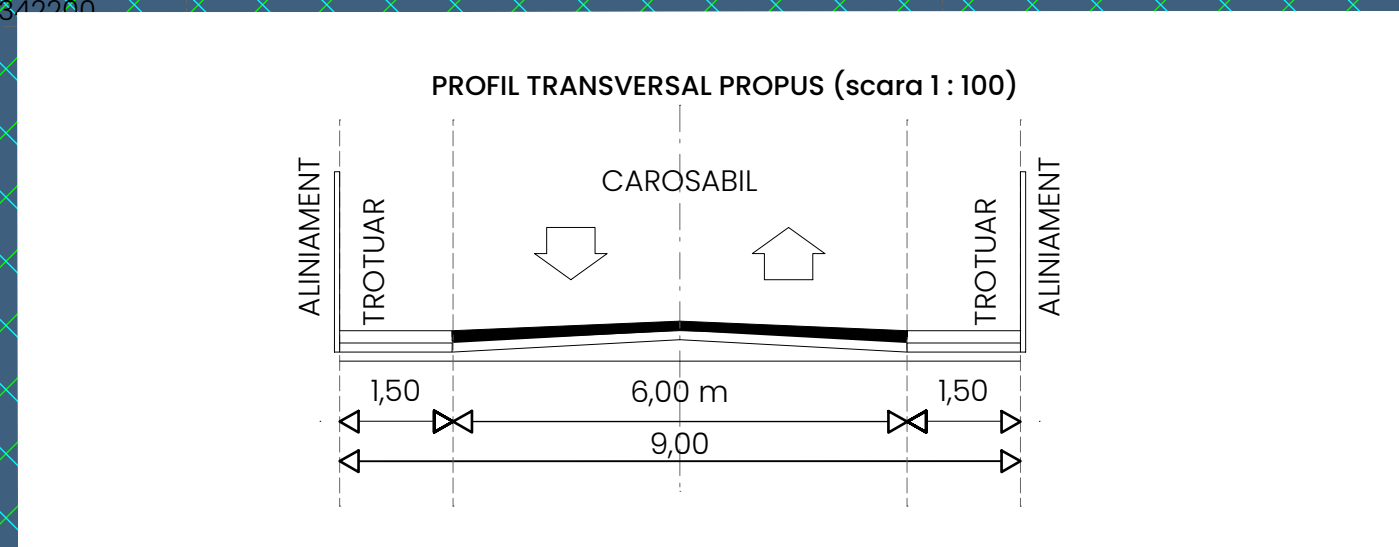


SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	BILANȚ EXISTENT		BILANȚ PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
LCI: Subzona locuințelor individuale	-	-	3,1450	9,05
LCM: Subzona locuințe individuale cu permisivitate pentru funcțiuni complementare	-	-	3,1969	9,20
ZCS : Zona comerț și servicii	-	-	0,6285	1,81
SVA : Subzona spații verzi de folosință publică	-	-	4,2651	12,27
SVP : Subzona spații verzi de protecție	-	-	18,0455	51,93
ZCC : ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE	-	-	5,4702	15,74
TERENURI NEPRODUCTIV	34,7512	100	-	-
TOTAL	34,7512	100	34,7512	100

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	R.H. max	H. max. carnișă sau otic / H.max. coama sau otic etaj retras	Procent min. S.V	P.O.T.	C.U.T.
LCI: Subzona locuințe individuale	D+P+IE	6m / 8m	30 %	35 %	1,05
LCM: Subzona locuințe individuale cu permisivitate pentru funcțiuni complementare	D+P+IE	6m / 8m	30 %	35 %	1,05
ZCS : Zona comerț și servicii	D+P+IE	7m / 10m	30 %	45 %	1,35
SVA: Subzona spații verzi de folosință publică	P	5 m	85 %	5%	0,05
SVP: Subzona spații verzi de protecție	-	-	-	-	-



LEGENDA

- LIMITĂ UNITATE ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITĂ PUZ
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUȘ
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR DE ACUMULARE (15m)
- LIMITĂ SIT NATURA 2000 ROSPA0106 - VALEA OLTULUI INFERIOR
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUZ PROPUȘ
- ZONĂ LOCUINȚE / CASE DE VACANȚĂ
- ZONĂ COMERȚ / SERVICII
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONĂ SPAȚII VERZI
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- ZONĂ CAROSABIL
- ZONA TROTUAR/RIGOLA
- ZONA OCAZIONAL CAROSABLA / DRUM DE HALAJ
- TRASEU DRUM COMUNAL DC24
- AX STRĂZI
- POD PROPUȘ

ZONE CU RISCURI LA ALUNECĂRI CONSTRUIBILĂ CU AMENAJĂRI SAU STUDII SUPLEMENTARE

- ZONĂ ÎN CARE PROIECTELE DE CONSTRUIRE SE VOR FACE EXCLUSIV ÎN CATEGORIA GEOTEHNICĂ 3, CU RISC GEOTEHNIC MAJOR, NECESITÂND STUDII GEOTEHNICE DE DETALIU CARE SĂ EVIDENȚIEZE VARIABILITATEA LATERALĂ DE PROPRIETĂȚI FIZICE ALE TERENULUI. CONSTRUCȚIILE SE VOR FANDA DOAR ÎN TEREN CE NU A SUFERIT DEPLASĂRI CAUZATE DE FENOMENE DE INSTABILITATE, IAR TERENUL DIN AMONTE SE VA PUNE ÎN SIGURANȚĂ PRIN METODE SPECIFICE.
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ DOAR ÎN PANTE MAI LINE, LA DISTANȚE DE CEL PUȚIN 10M FAȚĂ DE VERSANȚII ABRUȚI CU FENOMENE DE PRĂBUȘIRI ACTIVE.
- ZONĂ DOMINATĂ DE ALUNECĂRI DE TEREN PRODUSE ÎN FORMAȚIUNI NECOEZIVE SAU SLAB COEZIVE. ALUNECĂRILE SE PRODUC LA PANTE MARI, CU DEPLASĂRI RELATIV REDUSE ÎN PLAN ORIZZONTAL. ALUNECĂRILE DE TEREN IDENTIFICATE SUNT ÎN PREZENT STABILIZATE NATURAL.
- ZONĂ DOMINATĂ DE PANTE MARI ȘI FENOMENE DE PRĂBUȘIRI ALE VERSANȚILOR
- ZONĂ PROTECȚIE DMS STEJEȘTI
- COTA NIVEL NORMAL DE REFERINȚĂ 140 mdMB
- COTA CORONAMENT BARAJ 145 mdMB

BENEFICIAR	DENUMIRE PROIECT		
PRIMĂRIA COMUNEI TESLUI Comuna Teslui, sat Cherleşti din Deal, str. Principala nr.28. Judetea Cluj, cod postal 531410 telefon: 0249.497.701, email: primariateslui@yahoo.com	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU DEZVOLTAREA TURISMULUI ÎN COMUNA TESLUI PRIN EDIFICAREA UNUI ANSAMBLU DE CASE DE VACANȚĂ ȘI AGREMENT		
PROIECTANT	DENUMIRE PLANȘA		
GEODATA SERVICES S.R.L. Municipal București, strada Sireului, nr. 22-26, etaj 6, Sector 1 CUI: 40589478, S.C.: 1402/0723/2018 email: office@geodata-services.com, telefon: 0729 000 002	PROPOUNERE DE REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ LOT 1		
DIRECTOR	ing. Daniela STOICESCU	PROIECT NR.	GD 3523/2023
ȘEF PROIECT	urb. Dan JOTU	PLANȘA NR.	3.11
COORDONATOR URB.	urb. Dan JOTU	SCARA	1:1 000
PROIECTAT / CARTAT GIS	urb. Ioana AFLOREI urb. Ioana DULF urb. Ioana CIMPINEANU urb. Felicia ILIESCU ing. Adriana ISSACK urb. Victoria MATEI ing. Daniela STOICESCU ing. Iulian BOBEȘ	DATA ELABORARE	aprilie 2023
		DATA REVIZIE	martie 2026