



REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.Z. ZONĂ CENTRALĂ

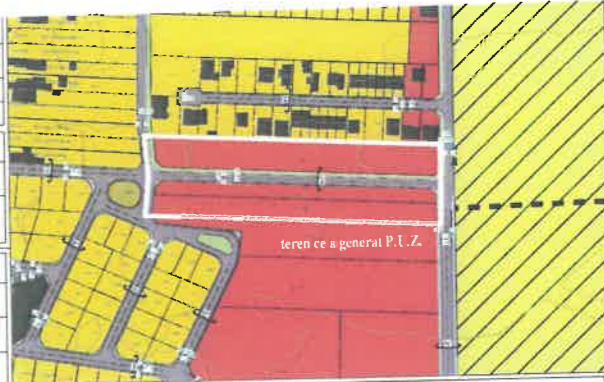
UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H max. cornă/coamă
M	35% (loc. individuale)	1,05	S+P+2E	10,00/ 13,00 m
	40% (alte funcțiuni)	1,20	S+P+2E	10,00/ 13,00 m

COEFICIENȚI URBANISTICI PROPUȘI

UTR	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	R.h. maxim	H max. cornă/coamă
Li	35% (loc. individuale)	1,05	S+P+2E	10,00/ 13,00 m

BILANȚ

	Suprafață (mp)	Procent (%)
LOCUIRE INDIVIDUALĂ	8.460,82	81,34
CĂI DE COMUNICAȚIE	1.417,01	13,62
PLANTAȚI DE ALINIAMENT	524,17	5,04
TOTAL	10.402,00	100,00



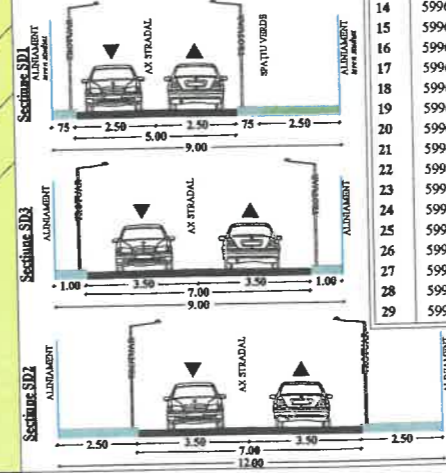
Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
53844, 58724, 58722, 58723	10.405,00	terenul DNTRAVILAN - sat Glina, Comuna Glina, Județul Ilfov nr. cad. 53844 nr. cad. 58724, Tabele 32, P. 15, 16 nr. cad. 58722, Tabele 32, P. 15, 16 nr. cad. 58723, Tabele 32, P. 15, 16

Detalii loturi propuse

Parcelă nr.	Suprafață
1.	707,00
2.	500,06
3.	500,06
4.	500,06
5.	500,06
6.	500,06
7.	858,21
8.	590,07
9.	504,65
10.	504,65
11.	504,65
12.	504,65
13.	504,65
14.	504,65
15.	777,63

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur	Y [m]	X [m]
1	599579.146	320905.030	
2	599770.172	320894.439	
3	599770.161	320908.651	
4	599770.154	320917.648	
5	599770.131	320949.501	
6	599753.381	320950.431	
7	599741.394	320951.096	
8	599729.407	320951.761	
9	599722.205	320952.162	
10	599717.422	320952.428	
11	599705.436	320953.093	
12	599698.628	320953.471	
13	599693.449	320953.759	
14	599687.465	320954.092	
15	599681.883	320954.402	
16	599676.304	320954.711	
17	599669.477	320955.090	
18	599657.490	320955.756	
19	599645.504	320956.421	
20	599633.518	320957.087	
21	599621.531	320957.752	
22	599597.563	320959.083	
23	599580.353	320960.039	
24	599580.617	320956.776	
25	599581.432	320946.827	
26	599582.314	320936.063	
27	599582.660	320931.860	
28	599581.056	320919.579	
29	599581.000	320919.150	

REPREZENTARE SECȚIUNI STRADALE scara 1/100



Situația propusă						
Număr cadastral	Suprafață (mp)		Procent (%)		Categorie de folosință	Descrierea imobilului
	existent	dispuz codare	existent	dispuz codare		
53844					A	teren intravilan, sat Glina
58724	10.402,00	8.460,82	100	81,34		
58722						
58723						

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita terenului ce a generat P.U.Z.
 - Limită de proprietate
 - Aliniament
 - Aliniere propusă
 - Limită edificabil
- ZONE FUNCȚIONALE CF. P.U.Z. ZC**
- Zonă intravilan - teren de rezervă cf. Legii 165/2013 (ITR)
 - Zonă locuire individuală (Li)
 - Zonă mixtă, locuire, instituții și servicii publice (M)
 - Zonă echipament tehnico-edilitare (G1)
 - Vegetație de aliniament/ Scaur de vegetație

REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuințe individuale
- Cedare cu titlu gratuit suprafață necesară pentru circulații propuse, vegetație de aliniament propusă cf. P.U.Z. Implementare și delimitare zonă centrală Comuna Glina, aprobat cu H.C.L. nr. 89/26.08.2024

CIRCULAȚII PROPUSE ȘI ACCESURI

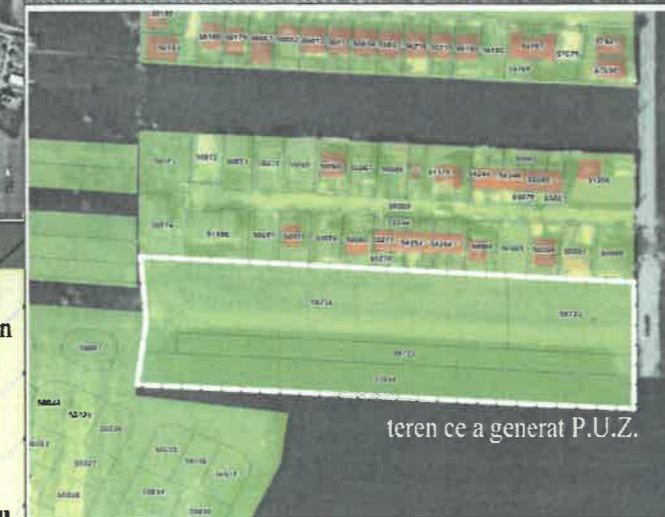
- Circulații pietonale
- Circulații rutiere
- Acces auto
- Acces pietonal

PROIECTANT				BENEFICIAR	
LARKY GROUP SRL				NEDEA CIU DIU-CONSTANȚIN	
ROU000758				10027202024	
SPECIFICAȚIE	NOME	SEMĂNĂTURĂ	SCALA	TITLUL PROIECTULUI	PROIECT NR.
SEF PROIECTAT	urb.urb. Laura DOBRESCU		1/1000	Intervenție P.U.Z. - Loturile amplasament: sat Glina, comuna Glina, județul Ilfov, nr. cad. 53844, 58724, 58722, 58723, nr. cart. funci. nr. 53844, 58724, 58722, 58723, Tabele 32, P. 15, 16	355
PROIECTAT DE	urb. Marin IVĂȘCU			TITLUL PLANULUI	FAZA
DEZINAT	urb. Sebastian ȘTEFAN			REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	P.U.Z.
					PLANȘĂ NR.
					3.

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - SATELIT



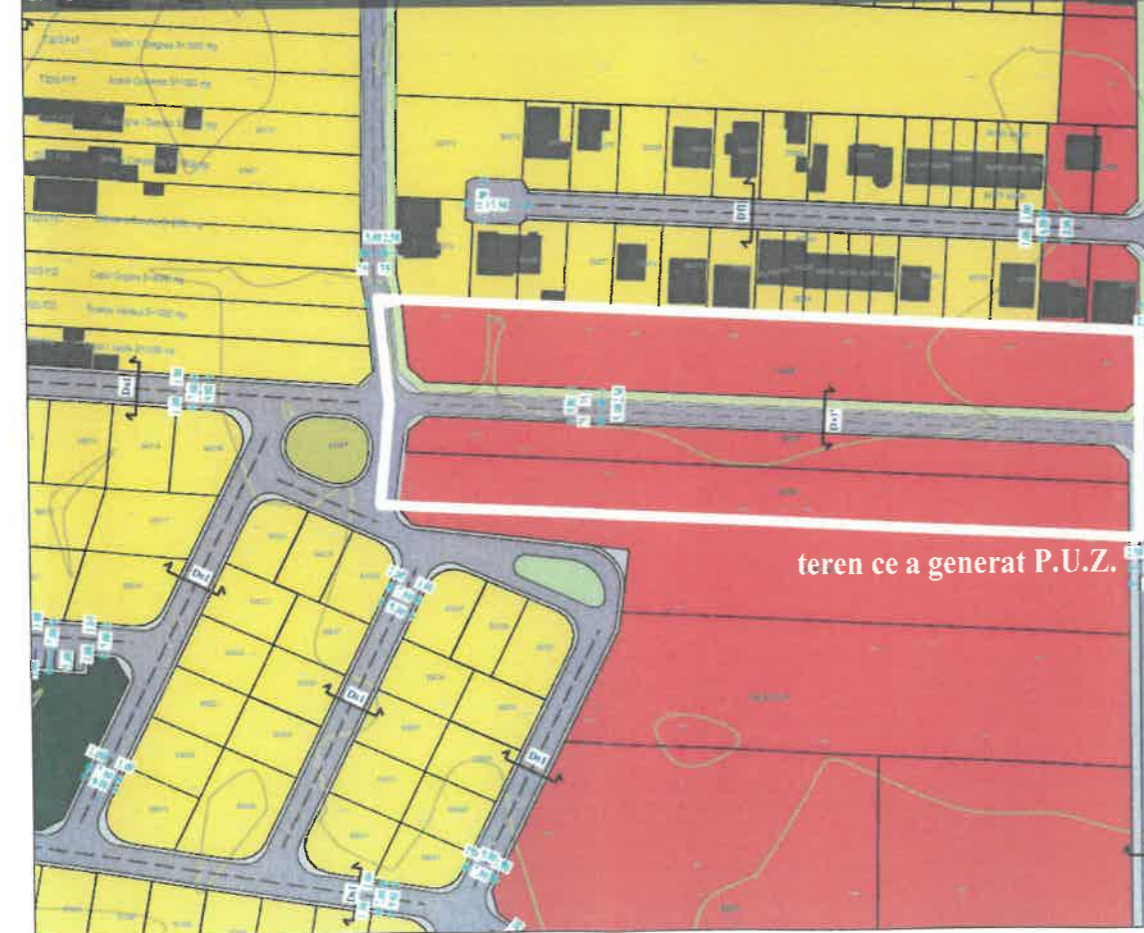
Terenul aferent Planului Urbanistic Zonal, în cauză, este localizat în partea de sud a localității Glina, sat component al comunei cu același nume, județul Ilfov, fiind identificat prin T32, P. 15, 16 sau prin numerele cadastrale 53844, 58724, 58722, 58723. Distanța dintre teren și limita dintre județul Ilfov cu municipiul București este de aproximativ 2 km. Potrivit extrasului de carte funciară, folosința actuală a terenului este teren arabil.



Amplasamentul este format din terenul identificat prin:
 - nr. cad. 53844 în suprafață de 2.700,00 mp din acte și 2.703,00 mp din măsurători;
 - terenul identificat prin nr. cad. 58724, Tarla 32, P. 15, 16 în suprafață de 4.594,00 mp;
 - terenul identificat prin nr. cad. 58722, Tarla 32, P. 15, 16 în suprafață de 1.582,00 mp și
 - terenul identificat prin nr. cad. 58723, Tarla 32, P. 15, 16 în suprafață de 1.526,00 mp din acte și măsurători având o suprafață totală de **10.402,00 mp din acte și 10.405,00 din măsurători.**
 Categoria de folosință a terenurilor mai sus amintite este **intravilan ARABIL** - conform Extras CF emis de OCPI Ilfov la cererea nr. 1353378/24.03.2025, nr. 110186/10.03.2025, nr. 135410/24.03.2025, nr. 135454/24.03.2025

Amplasamentul are acces la strada De66 - strada Mielor, stradă ce aparține domeniului public al comunei Glina conform H.G. nr. 964/1998 regăsit în inventarul domeniului public al comunei Glina, anexa 1 poziția 17.

ÎNCADRARE ÎN P.U.Z. IMPLIMENTARE ȘI DELIMITARE ZONĂ CENTRALĂ aprobat cu H.C.L. nr. 89/26.08.2024



Imobilul este situat în intravilanul localității Glina și reglementat prin P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 89 din 26.08.2024. Potrivit reglementărilor, terenul se află în subzona unităților predominant industriale - **M - Subzonă mixtă pentru locuire cu regim de înălțime mic (P - P+2E/ P+1E+M) și instituții și dotări de interes public, servicii, comerț, învățământ, culte cultură, agrement și loisir, amplasată în zone constituite/ neconstiuite și construite/ neconstruite, de-a lungul Drumului Județean sau în interiorul tesutului.**
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ:
POT max. = 35% (loc. individ.),
CUT max. = 1,05 (loc. individ.),
H max. = 13,00 m (la coamă).
 Terenul în suprafață totală de 10.420,00 mp din acte și 10.405,00 mp din măsurători NU figurează pe lista monumentelor istorice și nici în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic.

		PROIECTANT LARA GREEN DESIGN S.R.L. RO44637758 J40/12728/2021		BENEFICIAR: NEDEA CLAUDIU-CONSTANTIN	
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA: 1/1000	TITLU PROIECT: Întocmire P.U.Z. - Lotizare Amplasament: sat Glina, comună Glina, județ Ilfov, nr. cad. 53844, 58724, 58722, 58723, nr. carte funciară 53844, 58724, 58722, 58723, Tarla 32, Parcelă 15, 16	PROIECT NR.: 355
ȘEF PROIECT	urb. arb. Laura DOBRESCU				FAZA: P.U.Z.
PROIECTAT ȘI DESENAT	urb. Maria IVAȘCU		DATA: 2025	TITLU PLANSĂ: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	PLANSĂ NR.: 1.
	urb. Sebastian ȘTEFAN				