PLAN URBANISTIC ZONAL

„P.U.Z. - SCHIMBARE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERENULUI CU NUMĂRUL CADASTRAL 146764, PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE DE ALIMENTARE AUTOVEHICULE CU CARBURANT, UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ ȘI AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE"

județul Prahova, municipiul Ploiești, tarlaua 45, parcela 639/1, numărul cadastral 146764

3

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Scara grafică: 0 10 20 50 100

NORD

LOCALIZARE: municipiul Ploiești, tarlaua 45, parcela 639/1.
IDENTIFICARE: Numărul cadastral 146764,
Număr Cărții Funciare: 146764
PROPRIETARI: **DOGARU ION și DOGARU DUMITRA**
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN REGLEMENTAT: 49223mp

LIMITE
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT
- LIMITA TERENULUI STUDIAT
- LIMITĂ UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ZONĂ DE SERVICII ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES LOCAL, MUNICIPAL ȘI SUPRAMUNICIPAL - ZONĂ DE AFACERI
- ZONĂ DE ACTIVITĂȚI MIXTE - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE ȘI PERSONALE, HOTELURI ȘI RESTAURANTE
- ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MICI ȘI INDIVIDUALE CONSTITUITE PE BAZA UNOR PARCELĂRI (P-1+M)
- ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ - MICĂ ȘI MANUFACTURIERĂ
- ZONA CU FUNCȚIUNI DE DEPOZITARE ȘI TRANSFER
- ZONA SPAȚIILOR VERZI PRIVATE
- ZONA SPAȚIILOR VERZI PUBLICE
- ZONA ALINIAMENTELOR PLANTATE
- ZONA FÂȘIILOR PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ

CIRCULAȚII
- ZONA STRĂZILOR
- ZONA APROBATĂ A AUTOSTRĂZII

SUBZONE FUNCȚIONALE
- ISc **SUBZONA SERVICII COMERCIALE**
- B ZONE DISPERSATE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
- M ZONĂ MIXTĂ
- L ZONĂ LOCUINȚE
- ID **ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE**
- A ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE ȘI SERVICII TERȚIARE
- V3 **ZONA FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ**
- CCr **CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

ACCESE PROPUSE ÎN AMPLASAMENT
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

REȚELE EDILITARE EXISTENTE
- LEA 220KV ***ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ***
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 220 KV
- ***REȚELE TERMICE***
- REȚEA TERMICĂ SUPRATERANĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE)
- ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUM NAȚIONAL

CIRCULAȚIA TERENURILOR
- TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC

Aceste terenuri sunt rezervate pentru realizarea Obiectivelor de Utilitate Publică.
Pentru realizarea tramei stradale propuse prin P.U.Z.-ul „Cartier Mitică Apostol", din terenul reglementat se rezervă o suprafață de 11808mp, ce se propune a fi trecută în domeniul public al municipiului Ploiești.

REGLEMENTĂRI RETRAGERI
- RETRAGEREA ZONEI CONSTRUITE FAȚĂ DE ALINIAMENTUL PROPUS
- RETRAGEREA ZONEI CONSTRUITE FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALA (EXISTENT / PROPUS)

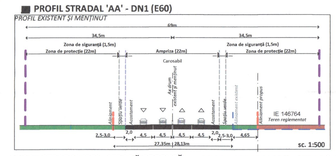
	EXISTENT		PROPUS	
	S (mp)	*P (%)*	*S (mp)*	*P (%)*
ZONĂ DE ACTIVITĂȚI MIXTE - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE ȘI PERSONALE, HOTELURI ȘI RESTAURANTE			7898mp	16,04%
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE	14273mp	29,00%	14273mp	29,00%
ZONA SPAȚIILOR VERZI	8975mp	18,23%	16849mp	34,23%
ZONA STRĂZILOR	10203mp	20,73%	10203mp	20,73%
ZONA AUTOSTRĂZII PROPUSE	1577mp	32,04%		
TOTAL	**49223mp**	**100%**	**49223mp**	**100%**

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

Numere cadastrale	**146764**
Regimul juridic	Teren în INTRAVILANUL municipiului PLOIEȘTI
Suprafața terenului reglementat din acte	49223mp
Suprafața terenului reglementat măsurată	**49223mp**
parțial ISc - SUBZONA SERVICII COMERCIALE	
P.O.T.maxim	**85%**
C.U.T.maxim	**1,0**
Regim maxim de înălțime	**P+1E**
H. maxim construcții	**8m** *Mijloacele de publicitate ale unui sistem propriu de susținere în raport cu pământul (ex: indicatoare publicitare fixate pe stâlpi și alte asemenea) și vor avea înălțimea maximă de 20m față de CTN (cota terenului natural).*
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	**5%**
parțial ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	
P.O.T.maxim	**60%**
C.U.T.maxim	**1,2**
Regim maxim de înălțime	**P+2E**
H. maxim construcții	**20m**
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	**20%**
parțial V3 - ZONA FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ	
P.O.T.maxim	**0%**
C.U.T.maxim	**0**
Regim maxim de înălțime	**-**
H. maxim construcții	**-**
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	**90%**
parțial CCr - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	
P.O.T.maxim	**0%**
C.U.T.maxim	**0**
Regim maxim de înălțime	**-**
H. maxim construcții	**-**
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	**11,11%**

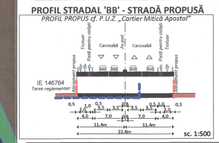
PROFIL STRADAL 'AA' - DN1 (E60)

PROFIL EXISTENT SI MENTINUT



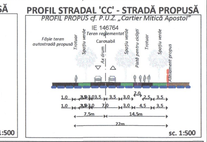
PROFIL STRADAL 'BB' - STRADĂ PROPUSĂ

PROFIL PROPUS d' P.U.Z. „Cartier Mitică Apostol"



PROFIL STRADAL 'CC' - STRADĂ PROPUSĂ

PROFIL PROPUS d' P.U.Z. „Cartier Mitică Apostol"



LEGENDA:

RETELE EXISTENTE
- E — Linie electrica aeriana LEA 220kV
- T — Conducte termoficare montate suprateran cu zona de protectie aferenta: 1xDn 1000, 1xDn 900 si 2xDn 700;
- Zona de siguranta pentru conductele de termoficare

RETELE PROPUSE IN INCINTA
- Ap — Conducta apa de la put (nepotabila)
- Cm — Conducta canalizare menajera de la consumatori
- Cp — Conducta canalizare pluviala
- C — Conducta canalizare menajera de la statia de pompare ape uzate menajere
- (Cp) — Conducta canalizare pluviala de la statia de pompare ape pluviale

RETELE PROPUSE - PRIN EXTINDEREA RETELELOR EDILITARE EXISTENTE IN ZONA
- A — Conducta apa rece
- Cm — Conducta canalizare menajera
- Cp — Conducta canalizare pluviala
- G — Conducta gaze naturale
- E — Traseu cablu electric

NOTA:
- LOTURILE CU SUPRAFATA S ≥ 1000 mp VOR FI PREVAZUTE CU BAZIN DE RETENTIE CU VOLUMUL V= 30m3 /0.03mp - 10-3
- LA INCEPEREA LUCRARILOR VOR FI CHEMATI DELEGATII REGILOR DETINATOARE DE RETELE PENTRU CONFIRMAREA TRASEELOR SI VOR FI RESPECTATE CONDITILE IMPUSE IN AVIZELE CERUTE

DIRECTOR : Ing. VIOREL BULZAN

INSTAL S.R.L. R.C. J40/6381/1991

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL
„P.U.Z. - SCHIMBARE ZONIFICARE FUNCTIONALĂ A TERENULUI CU NUMĂRUL CADASTRAL 146764, PENTRU CONSTRUIRE STAȚIE DE ALIMENTARE AUTOVEHICULE CU CARBURANT, UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE, SEMNALISTICĂ ȘI AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE"

Amplasament: – județul Prahova, municipiul Ploiești, tarlaua 45, parcela 639/1, numărul cadastral 146764

Beneficiar	**DOGARU ION și DOGARU DUMITRA**		Scara: 1:1000	RETELE EXISTENTE SI PROPUSE	FAZA PUZ
Verificat	Ing. Viorel Bulzan		Data 10.2025	Titlul planșei: **PLAN PRECOORDONARE RETELE**	PL. nr. 1CR
Intocmit	Teh.pr. Angela Necula				

Proiectul își păstrează valabilitatea numai în forma în care a fost avizat. Reproducerea, în orice formă, a părților scrise sau desenate din cuprinsul acestui proiect, precum și folosirea lor în alte scopuri decât cele pentru care a fost întocmit proiectul, este interzisă fără acordul scris al autorului proiectului, conform Legii 8/1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe dreptului de autor, republicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 489 din 06.08.2018.