

BILANT TERITORIAL PROPUȘ - SUBZONE FUNCȚIONALE		
ISc		
	PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)
Occupat de construcții	14059mp	85%
Platforme pietonale și carosabile	1054mp	10%
Spații verzi amenajați	827mp	5%
TOTAL	16540mp	100%
ID		
	PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)
Occupat de construcții	8563mp	60%
Platforme pietonale și carosabile	2855mp	20%
Spații verzi amenajați	2855mp	20%
TOTAL	14273mp	100%
V3		
	PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)
Occupat de construcții	897mp	10%
Platforme pietonale și carosabile	807mp	90%
Spații verzi amenajați	897mp	100%
TOTAL	897mp	100%
Cc		
	PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)
Occupat de construcții	-	-
Platforme pietonale și carosabile	9435mp	100%
Spații verzi amenajați	-	-
TOTAL	9435mp	100%

PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. - SCHIMBARE ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERENULUI CU NUMĂRUL CADASTRAL 146764, PENTRU CONSTRUIRE STĂȚIE DE ALIMENTARE AUTOVEHICULE CU CARBURANT, UNITĂȚI INDUSTRIALE PENTRU PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ANEXE ADMINISTRATIVE, ANEXE TEHNICE, CIRCULAȚIE CAROSABILE ȘI PIETONALE, PARCARI, ÎMPREJMUIRI, BRANȘAMENT, SEMNALISTICĂ ȘI AMENAJARE SPAȚII VERZI PLANTATE
Judetul Prahova, municipiul Ploiești, tarlașul 45, parcele 639/1, numărul cadastral 146764

3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
Scara grafică:
0 10 20 50 100
NORD

LOCALITATE: municipiul Ploiești, tarlașul 45, parcele 639/1
IDENTIFICARE: Numărul cadastral 146764
Numărul Cartii Funciare: 146764
PROPRIETATE: DOGARU ION ȘI DOGARU DUMITRA
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN REGLEMENTAT: 49223mp

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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- - - - - ZONA DE SERVICII ȘI ECHIPAMENTE DE INTERES LOCAL, MUNICIPAL ȘI SUPRANUNCIPAL - ZONĂ DE AFACERI
- - - - - ZONA DE ACTIVITĂȚI MIXTE - ACTIVITĂȚI COMERCIALE, SERVICII TEHNICE, PROFESIONALE, SERVICII COLECTIVE ȘI PERSONALE, HOTELURI ȘI RESTAURANTE
- - - - - ZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI ȘI INDIVIDUALE CONSTITUTE 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 ALIMENTELOR PLANTATE
- - - - - ZONA FAȘII PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ

CIRCULAȚIE
- - - - - SUPRAFEȚE DESTINATE AMENAJĂRII PARCAELOR
- - - - - ZONA STRĂZILOR
- - - - - ZONA APROBATĂ A AUTOSTRĂZII

SUBZONE FUNCȚIONALE
ISc - SUBZONA SERVICII COMERCIALE
B - ZONE DISPERSE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE
M - ZONA MIAȚĂ
L - ZONA LOCUINTE
ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE
A - ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE ȘI SERVICII TERȚIARE
V3 - ZONA FAȘII PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ
Cc - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

ACCES PROPUȘ ÎN AMPLASAMENT
- - - - - ACCES AUTO
- - - - - ACCES PIETONAL

REȚELE EXISTENTE
- - - - - ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- - - - - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 110 KV
- - - - - ALIMENTARE CU GAZE
- - - - - CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE DN500 SRM BRAZI - SRM PLOIEȘTI VEST (TRANS-GAZ, S.A.)
- - - - - REȚELE TEHNICE
- - - - - REȚEA TERMICĂ SUPRATERANĂ
- - - - - SISTEMUL NAȚIONAL DE TRANSPORT AL PETROLULUI
- - - - - CONDUCTĂ DE TRANSPORT TITEL ȘI SUPORT METALIC FIBRĂ OPTICĂ

LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC
- - - - - LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC LISTAT ÎN REPERTORIUL ARHEOLOGIC NAȚIONAL

SIT ARHEOLOGIC LISTAT ÎN REPERTORIUL ARHEOLOGIC NAȚIONAL
(Nu. Cod RAN) Sit. Arheologic Tip. Localitate Cronologie
1 130543.46 Tumulul de la Ploiești - Cartier Mitică Apostol tumul Ploiești Epoca bronzului
Pentru realizarea terenurilor studiate propuse prin P.U.Z. și Cartier Mitică Apostol, din terenul reglementat se rezervă o suprafață de 13808mp, ce se propune să fi trecută în domeniul public al municipiului Ploiești.

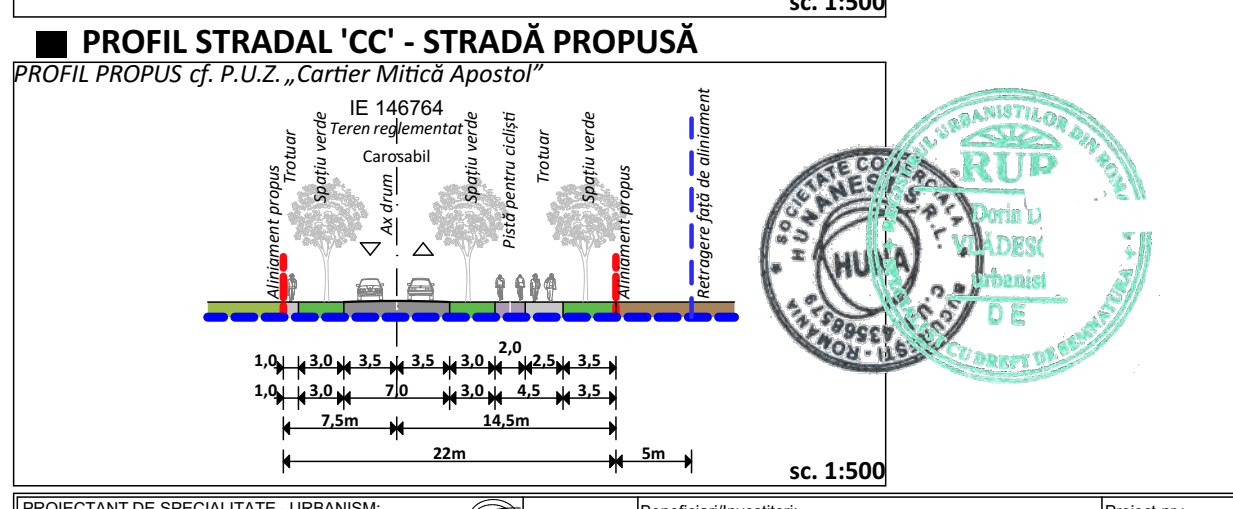
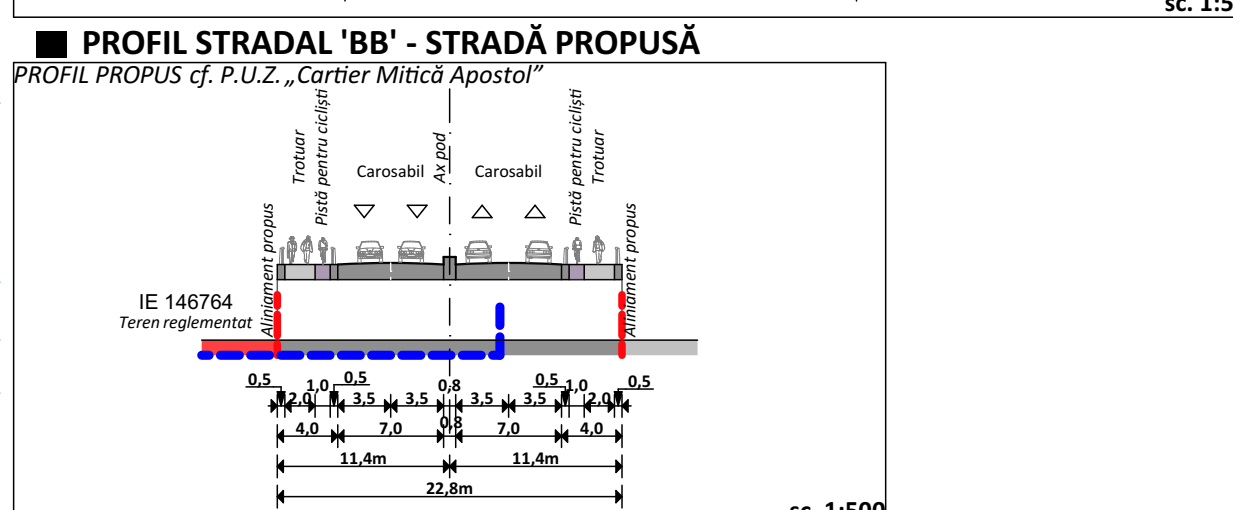
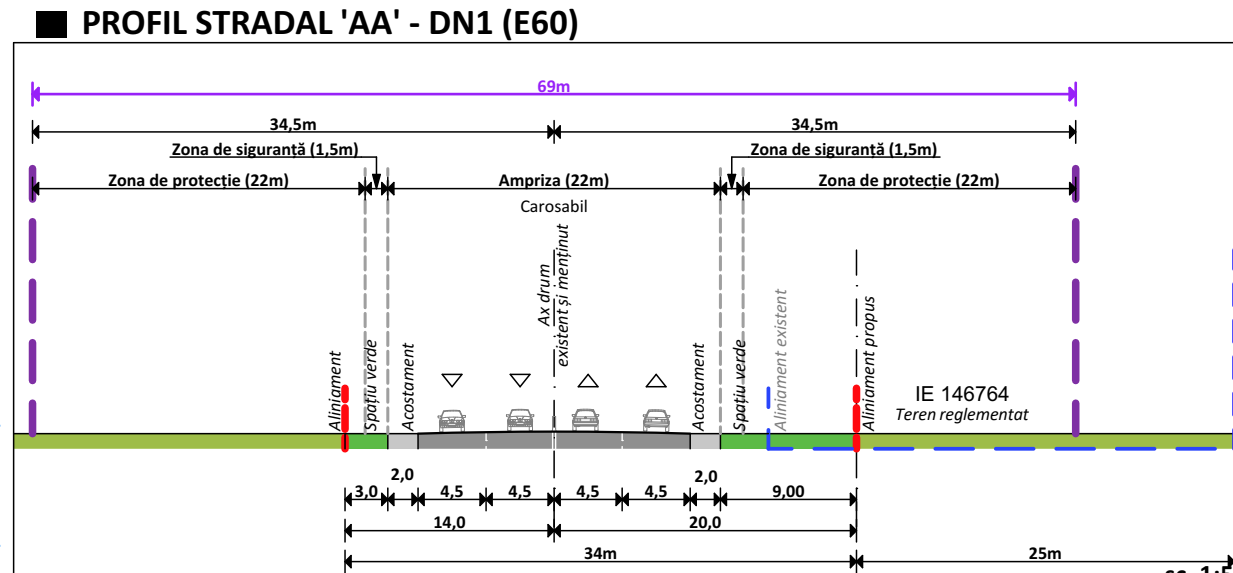
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE
- - - - - ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- - - - - ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE (LINII DE ÎNĂLȚĂ TENSIUNE, CONDUCTĂ DE TRANSPORT TITEL, REȚEA TERMICĂ SUPRATERANĂ)
- - - - - LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ PENTRU REȚEAUA TERMICĂ SUPRATERANĂ
- - - - - ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DRUM NAȚIONAL

CIRCULAȚIA TERENURILOR
- - - - - TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC
Acesta terenuri sunt rezervate pentru realizarea Obiectivelor de Utilitate Publică.
Pentru realizarea terenurilor studiate propuse prin P.U.Z. și Cartier Mitică Apostol, din terenul reglementat se rezervă o suprafață de 13808mp, ce se propune să fi trecută în domeniul public al municipiului Ploiești.

REGLEMENTĂRI RETRAGERI
- - - - - RETRAGEREA ZONEI CONSTRUITE FAȚĂ DE ALIMENTUL PROPUȘ
- - - - - RETRAGEREA ZONEI CONSTRUITE FAȚĂ DE LIMITILE DE PROPRIETATE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ

BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (EXISTENT / PROPUȘ)				
	EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	P (%)	S (mp)	P (%)
ZONA 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
ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, DEPOZITARE ȘI SERVICII TERȚIARE	14273mp	29,00%	-	-
ZONA SPAȚIILOR VERZI	16849mp	34,23%	16849mp	34,23%
ZONA STRĂZILOR	10203mp	20,73%	10203mp	20,73%
ZONA AUTOSTRĂZII PROPUSE	7898mp	16,04%	-	-

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	85%
P.O.T.maxim	1,0
C.U.T.maxim	P+1E
Regim maxim de înălțime	8m
H. maxim construcții	Mijloace de publicitate sau un sistem propriu de susținere în raport cu potențialul (se indică indicatorii publicitate pentru primărie și alte asemenea) și vor avea înălțimea maximă de 20m față de C.TN (ecote terenului natural).
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	5%
parțial ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	60%
P.O.T.maxim	1,2
C.U.T.maxim	P+2E
Regim maxim de înălțime	20m
H. maxim construcții	20%
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	20%
parțial V3 - ZONA FAȘII PLANTATE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURILE TEHNICĂ ȘI RUTIERĂ	0%
P.O.T.maxim	0
C.U.T.maxim	-
Regim maxim de înălțime	-
H. maxim construcții	90%
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	90%
parțial Cc - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ	0%
P.O.T.maxim	0
C.U.T.maxim	-
Regim maxim de înălțime	-
H. maxim construcții	11,11%
Suprafață minimă de spațiu verde amenajat	-



PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM
S.C. HUNANEST S.R.L.
Data: 30/02/2024
DET. PROIECT: URB. Videleu Dorin
PROIECTAT: 06/02/2025
DEȘENAT: 06/02/2025
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
3