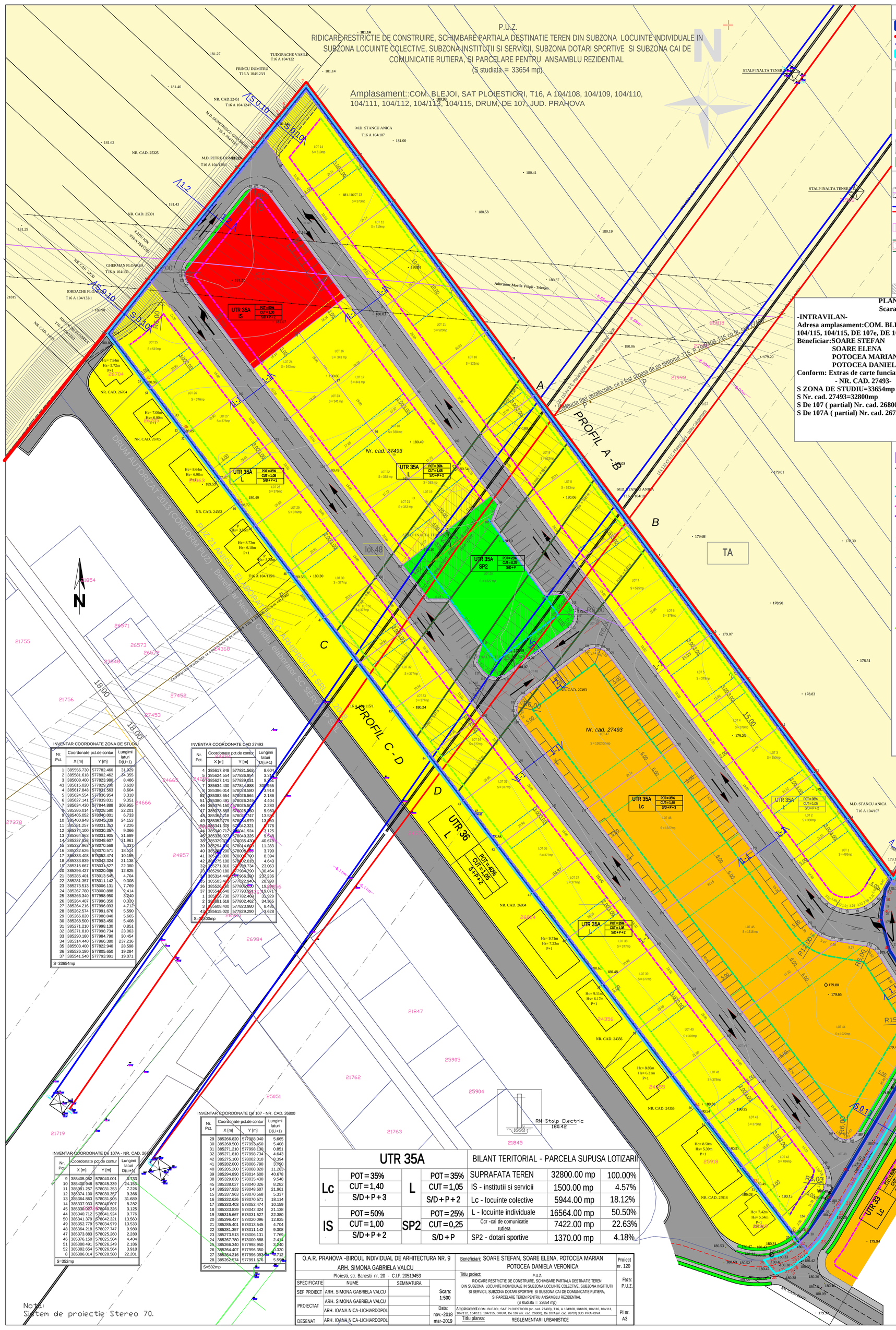
P.U.Z.
RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE, SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII, SUBZONA DOTARI SPORTIVE SI SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, SI PARCELARE PENTRU ANSAMBLU REZIDENTIAL
(S studiata = 33654 mp)

Amplasament::COM. BLEJOI, SAT PLOIESTIORI, T16, A 104/108, 104/109, 104/110, 104/111, 104/112, 104/113, 104/115, DRUM, DE 107, JUD. PRAHOVA



LEGENDA

- LIMITA TEREN 32800,00mp
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA U.T.R. 35
- ZONA DE STUDIU UTR 35 A (33654mp)
- T.A. - Terenuri agricole aflate in extravilan

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN UTR 35 A

IS – Is-zona institutii si servicii (regim max de inaltime S/D+P+2)
POT=50% CUT=1.00 H max = 12 m

Lc – Lc-subzona locuinte colective (regim max de inaltime S/D+P+3)
POT=35% CUT=1,40 H cornisa 12.5 m Hmax= 15 m

L – L - subzona locuinte individuale
POT=35% CUT=1,05, H cornisa = 9m, H coama =12m

Ccr – Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera

SP2 – SP2 - subzona dotari sportive POT=25% CUT=0.25

INTERDICTII / RESTRICTII DE CONSTRUIRE CE SUNT INSTITUITE IN ZONELE TRAVERSATE DE RETELE, PRIN AVIZELE ELIBERATE DE DETINATORII/ OPERATORII ACESTORA ŞI CARE POT CONDUCE LA GREVAREA DE SARCINI A ACESTOR TERENURI:

a) Zona de protectie sanitara cu regim sever a Conductei de aductiune apa potabila F2 Dn800mm, Movila Vulpii-Teleajen, instituita conf. HG 930/ 2005, prin Avizul nr.3636/2018.

Conductori activi asezati cel mai jos in dispunerea conductoarelor pe verticala pozitionate de o parte si de alta a stalpilor de inalta tensiune 75 si 95, conform Studiului de Coexistenta

b) Zone cu restrictie de construire instituita pe platformele destinate montajului in caz de inlocuire pentru stalpii de inalta tensiune 75 si 95, cu suprafata de 480 mp fiecare. Loturile afectate: 19, 20, 21, 48

Zone de siguranta si protectie LEA 110 kV, cu suprafata de 2285 mp fiecare in care se poate construi cu limitare de inaltime (cf. studiu de coexistenta):
1.Zona de siguranta si protectie LEA 110 kV Ploiesti Nord-Valea Calugareasca, gabarit max. 5,67 m
Loturile afectate: 7, 8, 20, 33, 34, 47, 48
2.Zona de siguranta si protectie LEA110kV d.c. Ploiesti Nord-Pleasa+Ploiesti Nord-Vega, gabarit max. 9,94 m
Loturile afectate: 9, 10, 19, 20, 21, 31, 32, 48

Rezerve teren pentru amenajarea drumurilor conform profilelor preluate din documentatii de urbanism aprobate
- 283.30 mp (loturile 14 si 25)

PLAN URBANISTIC ZONAL
Scara 1:500

-INTRAVILAN-
Adresa amplasament:COM. BLEJOI, SAT PLOIESTIORI, T16, A 104/108, 104/109, 104/110, 104/111, 104/112, 104/113, 104/115, 104/115, DE 107e, DE 107, JUD. PRAHOVA
Beneficiar:SOARE STEFAN
SOARE ELENA
POTOCEA MARIAN
POTOCEA DANIELA VERONICA
Conform: Extras de carte funciara nr. 97233/23.10.2017
- NR. CAD. 27493-
S ZONA DE STUDIU=33654mp
S Nr. cad. 27493=32800mp
S De 107 (partial) Nr. cad. 26800=502mp
S De 107A (partial) Nr. cad. 26737=352mp

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	33654.00 mp	100.00%	33654.00 mp	100.00%
IS - institutii si servicii	-	-	1500.00 mp	4.46%
Lc - locuinte colective	-	-	5944.00 mp	17.66%
L - locuinte individuale	31647.05 mp	94.04%	16564.00 mp	49.22%
Ccr -cai de comunicatie rutiera	2006.95 mp	5.96%	8276.00 mp	24.59%
SP2 - dotari sportive	-	-	1370.00 mp	4.07%

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE IN UTR 35A

Parcele propuse
Aliniament conf. PUG

REGIM DE ALINIERE
- 5 m in subzona Lc,
- 5 m in subzona SP2 (respectiv 0.00 m in zona parcarilor)
- 3 m in subzona IS, L
- 5 m in subzona L, de la aliniamentul cu De 107(profil S0.10) si drum nou, profil 1.1-1.1

RETRAGERI FATA DE LIMITE LATERALE :
Subzona IS: - 2.00 m
Subzona SP2:- 5.00 m
Subzona Lc: - 6.00 m
Subzona L: - 0.05 m pe o latura si 3.00 m fata de celalta latura (locuinte cuplate)
- 3.00 m fata de ambele limite laterale (locuinte izolate)
- 10.00 m - loturile 11, 12 (astfel incat sa fie respectata zona de protectie a conductei de aductiune Movila Vulpii Teleajen), si lotul 19
- 6.00 m - lotul 21

RETRAGERI FATA DE LIMITE POSTERIOARE :
2 m - pentru loturile 1-14 si 3 m - pentru loturile 25-43
0.05 m in cazul alipirii si 3.00 m in cazul constructiilor izolate sau cuplate pe limita laterala, pentru loturile 16-19, respectiv 21-24:

REGIM DE INALTIME SI INDICATORI URBANISTICI
IS - regim max de inaltime S/D+P+2, H_{max} = 12.00 m, POT=50%, CUT =1
Lc - regim max de inaltime S/D+P+3, H_{max} = 15.00 m, POT=35%, CUT=1,4
L - regim max de inaltime S/D+P+2, $H_{max\ cornisa}$ = 9.00 m, $H_{max\ coama}$ =12.00 m
POT=35% CUT=1,05
SP2 - regim max de inaltime S/D+P, H_{max} = 9.00 m, POT=25%, CUT=0,25

MODUL DE CONSTRUIRE
Locuintele individuale din zona L se pot construi in regim izolat, cuplat pe o singura latura sau cuplat pe doua laturi (grup de 4 locuinte)

INVENTAR COORDONATE ZONA DE STUDIU

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	385556.730	577782.460	31.929
2	385581.618	577802.462	34.355
3	385608.400	577823.980	8.486
43	385615.020	577829.290	3.628
4	385617.848	577831.563	8.604
5	385624.554	577836.954	3.318
6	385627.141	577839.031	9.351
7	385634.430	577844.888	308.955
8	385386.014	578028.580	22.201
9	385405.052	578040.001	6.733
10	385400.948	578045.339	24.153
11	385381.257	578031.353	7.226
12	385374.100	578030.357	9.366
13	385364.863	578031.905	31.689
14	385337.930	578048.607	21.961
15	385332.963	578070.568	5.337
16	385352.626	578070.571	18.114
17	385333.403	578052.474	10.159
18	385333.839	578042.324	21.138
19	385315.667	578033.527	22.380
20	385296.427	578020.096	12.825
21	385285.401	578013.545	4.704
22	385281.357	578011.142	9.308
23	385273.513	578006.131	7.769
24	385267.780	578000.888	2.414
25	385266.340	577998.950	3.240
26	385264.407	577996.350	0.320
27	385264.216	577996.093	4.712
28	385262.574	577991.676	5.590
29	385266.820	577988.040	5.665
30	385268.500	577993.450	5.408
31	385271.210	577998.130	0.851
32	385271.810	577998.734	23.063
33	385290.180	577984.790	30.454
34	385314.440	577966.380	237.236
35	385503.400	577822.940	28.598
36	385526.180	577805.650	19.284
37	385541.540	577793.991	19.071

S=33654mp

INVENTAR COORDONATE CAD 27493

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
4	385617.848	577831.563	8.604
5	385624.554	577836.954	3.318
6	385627.141	577839.031	9.351
7	385634.430	577844.888	308.955
8	385386.014	578028.580	2.918
52	385382.654	578026.564	2.186
51	385380.491	578026.249	4.404
46	385376.150	578025.504	2.280
47	385373.883	578025.260	9.980
48	385364.218	578027.747	13.530
49	385352.779	578034.979	13.533
50	385341.370	578042.321	0.776
44	385340.712	578041.924	3.125
40	385338.027	578040.326	9.548
38	385329.930	578035.430	40.678
39	385294.600	578014.660	11.283
40	385288.000	578009.890	3.790
41	385282.000	578006.790	8.394
42	385275.100	578002.010	4.643
32	385271.810	577998.734	23.063
33	385290.180	577984.790	30.454
34	385314.440	577966.380	237.236
35	385503.400	577822.940	28.598
36	385526.180	577805.650	19.284
37	385541.540	577793.991	19.071
1	385556.730	577782.460	31.929
2	385581.618	577802.462	34.355
3	385608.400	577823.980	8.486
43	385615.020	577829.290	3.628

S=32800mp

INVENTAR COORDONATE DE 107 - NR. CAD. 26800

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
29	385266.820	577988.040	5.665
30	385268.500	577993.450	5.408
31	385271.210	577998.130	0.851
32	385271.810	577998.734	4.643
42	385275.100	578002.010	8.394
41	385282.000	578006.790	3.790
40	385285.200	578008.820	11.283
39	385294.890	578014.600	40.678
38	385329.830	578035.430	9.548
45	385338.027	578040.326	8.282
14	385337.933	578048.607	21.961
15	385337.963	578070.568	5.337
16	385332.626	578070.571	18.114
17	385333.403	578052.474	10.159
18	385333.839	578042.324	21.138
19	385315.667	578031.527	22.380
20	385296.427	578020.096	12.825
21	385285.401	578013.545	4.704
22	385281.357	578011.142	9.308
23	385273.513	578006.131	7.769
24	385267.780	578000.888	2.414
25	385266.340	577998.950	3.240
26	385264.407	577996.350	0.320
27	385264.216	577996.093	4.712
28	385262.574	577991.676	5.590

S=502mp

INVENTAR COORDONATE DE 107A - NR. CAD. 26737

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
9	385405.052	578040.001	6.733
10	385400.948	578045.339	24.153
11	385381.257	578031.353	7.226
12	385374.100	578030.357	9.366
13	385364.863	578031.905	31.689
14	385337.933	578048.607	8.282
45	385338.027	578040.326	3.125
44	385340.712	578041.924	9.548
40	385338.027	578040.326	40.678
38	385329.930	578035.430	11.283
39	385294.600	578014.660	3.790
40	385288.000	578009.890	8.394
41	385282.000	578006.790	4.643
42	385275.100	578002.010	2.280
52	385382.654	578026.564	4.404
51	385380.491	578026.249	2.186
8	385386.014	578028.580	22.201

S=352mp

UTR 35A			BILANT TERITORIAL - PARCELA SUPUSA LOTIZARII		
Lc	POT=35%	L	POT=35%	SUPRAFATA TEREN	32800.00 mp	100.00%
	CUT=1,40		CUT=1,05	IS - institutii si servicii	1500.00 mp	4.57%
	S/D+P+3		S/D+P+2	Lc - locuinte colective	5944.00 mp	18.12%
IS	POT=50%	SP2	POT=25%	L - locuinte individuale	16564.00 mp	50.50%
	CUT=1,00		CUT=0,25	Ccr -cai de comunicatie rutiera	7422.00 mp	22.63%
	S/D+P+2		S/D+P	SP2 - dotari sportive	1370.00 mp	4.18%

O.A.R. PRAHOVA -BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NR. 9 ARH. SIMONA GABRIELA VALCU Ploiesti, str. Banesti nr. 20 - C.I.F. 20519453			Beneficiari: SOARE STEFAN, SOARE ELENA, POTOCEA MARIAN POTOCEA DANIELA VERONICA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect: P.U.Z. RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE, SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII, SUBZONA DOTARI SPORTIVE SI SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA, SI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENTIAL (S studiata = 33654 mp)
SEF PROIECT	ARH. SIMONA GABRIELA VALCU		Scara: 1:500
PROIECTAT	ARH. SIMONA GABRIELA VALCU		Data: nov.-2018 mar-2019
	ARH. IOANA NICA-LICHIARDOPOL		Amplasament:COM. BLEJOI, SAT PLOIESTIORI (nr. cad. 27493), T16, A 104/108, 104/109, 104/110, 104/111, 104/112, 104/113, 104/115, DRUM, De 107 (nr. cad. 26800), De 107A (nr. cad. 26737) JUD. PRAHOVA
DESENAT	ARH. IOANA NICA-LICHIARDOPOL		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 120
Faza: P.U.Z.
PI nr. A3

Nota:
Sistem de proiectie Stereo 70.