Primăria Comunei Blejoi
Data anunțului: 12241/08.07.2025

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 12241 Din 08.07.2025

Intenție de elaborare Plan Urbanistic Zonal

Denumire: - SO PENTRU PUZ „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARE DRUM INCINTA" (Suprafata studiata = 5302 mp, Suprafata reglementata=3976 mp).
Inițiatori: S.C. TIANDRI AUTOCARS S.R.L.
Proiectant: BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L., arh. Bogdan Georgescu, telefon 0722588805.

Localizare teren reglementat: Comunei Blejoi, satul Blejoi, judetul Prahova, strada Florilor, nr. 25,

T16, parcela A 104/15.

Suprafata studiata			
Nr. crt.	**Nr. Cadastral**	**Suprafata(mp)**	**Proprietar**
1	35357	3976 mp	S.C. TIANDRI AUTOCARS S.R.L.
2	31049	1326 mp din totalul de 4710 mp	COMUNA BLEJOI
Total		**5302 mp**	

Suprafata reglementata			
r .crt.	**Nr. Cadastral**	**Suprafata(mp)**	**Proprietar**
1	35357	3976 mp	S.C. TIANDRI AUTOCARS S.R.L.
Total		**3976 mp**	

Publicul este invitat să transmită observații şi propuneri privind intenţia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal în perioada. **14.07.2025 - 01.08.2025** (15 zile calendaristice).

Responsabil cu informarea şi consultarea publicului:
Camelia Basag - Cojocaru, Primăria comunei Blejoi,Comuna Blejoi, satul Blejoi, Calea Buzău, nr. 10, telefon 0728778525, 0244-410445/ int. 112,
e-mail: urbanism.primariablejoi@yahoo.com

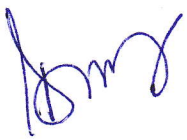
- Observaţiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.
- Răspunsurile la observaţiile primite vor fi transmise pe e-mail sau prin poştă, in 10 zile calendaristice de la incheierea perioadei de consultare.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa elaborării propunerilor preliminare (25 zile) - Afişare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, şi pe teren a panoului/panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism şi perioadă de primire observaţii şi propuneri de la vecinii direcţi, factorii interesaţi sau potenţial afectaţi.
- Dezbaterea publică organizată de primărie a cărei dată şi locaţie va fi anunţată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare, daca va fi solicitata.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare şi a dezbaterii publice de către proiectant în planul de urbanism şi predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului) şi până la aprobarea planului de urbanism prin H.C.L., acesta, împreună cu raportul de consultare şi raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

Intocmit,

Inspector urbanism
Camelia Basag



Panoul / panourile vor avea dimensiuni de minim 60 x 90 cm, vor fi din materiale rezistente la intemperii si vor fi afisate la frontul stradal pe toata perioada.

Literele vor fi tiparite având o înaltime de cel putin 5 cm, respectiv 7 cm pentru "Intentie ...", "Publicul este ...".

PROIECTARE LOCUINTE HOTELURI RESTAURANTE
SPATII COMERCIALE CONSTRUCTII SI INSTALATII INDUSTRIALE
Arhitect Diplomat BOGDAN GEORGESCU
PLOIESTI, tel : 0722- 58.88.05
S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L

TITLUL LUCRARII: **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII AMENAJARE DRUM INCINTA (Sst. = 5.302 mp)**

BENEFICIAR: **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

AMPLASAMENT : **Com. Blejoi, Str. Florilor, nr.25, NC 35357 - intravilan, jud. Prahova.**

PROIECTANT GENERAL: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. Bogdan Georgescu

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

PROIECT : **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARE DRUM INCINTA (Sst. = 5.302 mp)**

BENEFICIAR: **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

Proiectant: **S.C. BIG ARHIGEO S.R.L.**
Arh. BOGDAN GEORGESCU

1.2. Obiectul documentatiei

Prezenta documentatie **STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII AMENAJARE DRUM INCINTA (Sst. = 5.302 mp)**este o etapa intermediara in demersurile beneficiarului **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

Accesul se va realiza din Strada Florilor.

1.3. Surse documentare

- Planul Urbanistic General al Com. Blejoi;
- Acte de proprietate
- Ridicare topografică sc. 1:500
- Deplasari in teren
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- O.M.S. 536/1997 ,cu modificarile si completarile ulterioare, privind igiena si sanatatea populatiei
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.137/1995 privind protectia mediului, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr.107/1996 privind apele, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G.525/1996 privind Regulamentul general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare

Documentaţia se întocmeşte în conformitate cu prevederile Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii nr. 50/ 1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum şi în conformitate cu H.G. 525/1996, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare , privind Regulamentul General de Urbanism. Deasemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176 / N / 16 august 2000.

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

Suprafata studiata care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este:

- **NR. CADASTRAL 35357 (Sup. 3.976 mp),** in proprietatea TIANDRI AUTOCARS SRL, in conformitate cu actul de de alipiere autentificat cu nr. 4847 / 29.09.2024, emis de Notar Public Ivan Constantin, aflat in intravilanul Com. Blejoi.
- **NR. CADASTRAL 31049 (Sup. 1.326 mp),** in proprietatea domeniului public Blejoi, aflat in intravilan.

Planul urbanistic zonal reglementeaza urmatoarele terenuri:

- **NR. CADASTRAL 35357 (Sup. 3.976 mp),** in proprietatea TIANDRI AUTOCARS SRL, in conformitate cu actul de de alipiere autentificat cu nr. 4847 / 29.09.2024, emis de Notar Public Ivan Constantin, aflat in intravilanul Com. Blejoi.

Zona studiata = 5.302 mp
Zona reglementata = 3.976 mp

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul reglementat se afla in com. Blejoi.
In ceea ce priveste vecinatatiile:
- Nord – Strada Florilor
- Sud – Nr. Cadastral 34797
- Vest – Nr. cadastral 34794
- Est - Nr. cadastral 34798

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful este de campie, Câmpia Ploieştilor, neteda dar bombata este conul de dejectie al Prahovei desfasurat cu precadere pe stanga raului pana sub poalele dealurilor izolate de la Băicoi si Găgeni. Suprafata câmpiei este neteda, dar pastreaza inca urmele divagarii Prahovei care apar pe alocuri ca valcele abia schitate. Câmpia piemontana a Ploieştilor este alcatuita din prundisuri acoperite de depozite argiloase si loessoide de varsta pleistocena medie.

Pe teritoriul Comunei Blejoi se interferează caracteristicile climatului dealurilor joase (subcarpatice) cu cele ale climatului de câmpie.

- Temperatura medie anuală este de aproximativ 100 C, valoare rezultată din analiza observaţiilor meteorologice din perioada 1975 – 2010, realizate la Staţia Meteorologică Ploieşti. Dar, se constată că, în perioada 1936 – 1946, temperatura medie anuală a variat între 8,90 C şi 11,80 C.
- Temperaturi extreme: cea mai ridicată temperatură înregistrată a fost de 39,40 C la 4 august 1945. Temperatura minimă absolută a fost de -27,30 C (zona deluroasă) şi -22,30 C în cea de câmpie, la 13 ianuarie 1985.
- Temperatura medie a verii (luna iulie) şi a iernii (ianuarie)

2.4. Circulaţia

Amplasamentul reglementat are acces din Strada Florilor.

Zona studiata este accesibila orasul Ploiesti cu ajutorul Drumului National 1B si a Strazii Republicii. Zona studiata este caracterizata de diverse spatii comerciale, saloane de evenimente si restauranta, dar si locuinte individuale si colective.

Pentru a se evita blocajele sau ambuteiajele, cauzate de numarul de persoane care va fi mai ridicat datorita realizarii investititei propuse, este absolut necesara intocmirea unui studiu de fundamentare a circulatiei, care sa propuna solutii, astfel incat investitia sa nu creeze neplaceri la nivel local.

2.5. Ocuparea terenurilor

In prezent pe terenul ce apartine TIANDRI AUTOCARS S.R.L., nu se afla edificate constructii.

Terenul reglementat este traversat de retea LEA 110 kV care a impus o zona de protectie de 18,5m stanga-dreapta.

2.6.Echiparea edilitară

In zona terenului studiat exista toate retelele edilitare: energie electrica, apa, gaze naturale si telefonie.

- Alimentarea cu energie electrica: se va racorda la reteaua detinuta de Electrica Sud Muntenia.
- Alimentare cu gaze naturale: se va racorda la reteaua detinuta DistriGaz Sud Retele
- Alimentarea cu apa: se va racorda la reteaua detinuta de Hidro Prahova.

- Telefonie se va racorda la reataua detinuta de Orange Communications Romania.

Zona studiata este traversata de LEA 110kV ce impune o zona de protectie de 37m.

2.7. Probleme de mediu

Pentru buna functionare a investitiei propuse si pentru o dezvoltarea durabila a zonei sunt o serie de masuri de protectie a mediului ce vor trebui respectate

Datorita functiunii obiectivului propus nu sunt evidentiate probleme de mediu.

Categoria de folosinta a amplasamentului este de arabil.

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitarii beneficiarului.

Zona studiata in PUZ, va beneficia de o imbunatatire a calitatii vietii riveranilor prin investitia propusa, care presupune construirea de noi imobile cu functiunea servicii, astfel se vor crea noi locuri de munca.

Totodata, situl se va salubriza si aceasta investitie va contribui la absorbtia de taxe si impozite locale si va stimula astfel, economia zonala, dar si a orasului.

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Ridicarea topografica a terenului studiat, scara 1: 500, cu cote si curbe de nivel, arata ca terenul este o zona cu suprafata plana.

Terenul nu prezinta probleme de stabilitate, fiind cu aproximatie orizontal si totodata nu este supus unor riscuri naturale, care pot prejudicia suprafata studiata.

3.2. Prevederi ale P.U.G /PUZ

In privinta destinatiei terenului in conformitate cu planurile urbanistice actuale: Terenul se afla in intravilanul Comunei Blejoi – L-IS – zona mixta locuinte individuale si institutii si servicii in UTR 37.

POT = 50% si CUT = 1,5

Rhmax = S+P+2+M

3.3. Valorificarea cadrului natural

Amplasarea investitiei nu va conduce la schimbarea destinaţiei terenului din zonele învecinate sau la ridicarea restrictiei de construire pentru acestea.

Construibilitatea in perimetrul studiat nu este afectata de diferite procese geomorfologice, terenul este relativ uniform si nu prezinta denivelari.

3.4. Modernizarea circulatiei

Planul Urbanistic Zonal propune intocmirea unui proiect de specialitate de fundamentare a circulatiei care sa solutioneze accesul auto si pietonal pe terenul reglementat.

Totodata, fiind propusa o zona de locuinte colective se va crea un flux mai mare de masini, care va fi tratat in acest studiu.

Conform profilului stradal aprobat prin PUG S0.7 se precizeaza:

- 3,00mx2 – parte carosabila
- 0,5mx2 – acostament
- 1,00mx2 – trotuar
- 0,5mx2 – acostament
- 3,00mx2 – retragere fata de aliniament

3.5. Zonificarea funcţională – reglementări , bilant teritorial , indicatori urbanistici

Se propune ca terenul studiat sa apartina unui nou UTR si anume

UTR 37c cu urmatoarele reglementari urbanistice:
Destinatia va fi urmatoarea:

- Lc/IS – Subzona mixta locuinte colective, institutii si servicii

POT propus = 40%
CUT propus = 1,8
Rh max. = S/D+P+3+4 retras (la strada)
Rh max. = S/D+P+3retras (posterior)

Au fost prevazute urmatoarele retrageri;
- Retragerile laterale si cea posterioara vor fi de 3,00 m
- Retragerile fata de raza de protectie (LEA 110 KV) vor fi de 2,80, fiind intocmit un studiu de coexistenta.
- Retragerea fata de Str. Florilor va fi de 5,00 m.

A fost intocmit si un studiu de insorire de catre Proger desgin SRL in ce privestea studierea umbririi locuintelor din vecinatate.
Pentru a evita amplasarea locuintelor în zona de umbră, se va respecta distanta între clădiri mai mare sau cel putin egală cu înăltimea clădirii celei mai înalte sau se va elabora studiu de insorire pentru reducerea distantei

-- conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr 119/2014 Art. 3 aliniatul 1 cu modificarile din OMS 994/2018 camerele de locuit propuse si din vecinatate vor avea lumina naturala de minim 1,5 ore la solstitiul de iarna ,

-- conform Normativ privind protectia cladirilor de locuinte (revizuire NP 016-96) indicativ NP 057-02 , durata de insorire pentru cel putin una din incaperile de locuit , intr-o zi de referinta (21 februarie sau 21 octombrie) trebuie sa fie cel putin 2 ore.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Pentru realizarea şi exploatarea investitiei vor fi asigurate următoarele utilităţi:

- Alimentarea cu energie electrica: se va racorda la reteaua detinuta de Electrica Sud Muntenia.
- Alimentare cu gaze naturale: se va racorda la reteaua detinuta DistriGaz Sud Retele.
- Alimentarea cu apa: se va racorda la reteaua detinuta de Hidro Prahova.
- Telefonie se va racorda la reataua detinuta de Orange Communications Romania.

Zona studiata este traversata de LEA 110kV ce impune o zona de protectie de 37m, cu posibilitatea de reducere a acesteia printr-un studiu de coexistenta.

- Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate şi preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

3.7. Protectia mediului

Constructiile proiectate nu prezintă nici un fel de elemente funcţionale sau de alta natură care ar putea prejudicia mediul natural şi construit existent. Iar in ceea ce priveste poluarea fonica, a aerului sau chiar a solului se vor luat masuri care sa stopeze cat mai mult toate cele trei tipuri prezate.

Singurul impact pe termen lung pe care il poate avea acest proiect in zona este traficul suplimentar care se va crea, dar acesta poate fi sustinut de reteaua de drumuri existenta.

Colectarea gunoiului menajer se va face prin sortare pe tipuri de materiale colectate (separat sticla, hartie, resturi menajere), containerizate şi preluate de firme specializate în baza contractelor de prestari de servicii pe care le va incheia investitorul.

3.8. Obiective de utilitate publica

Propunerile sunt in concordanta cu prevederile de dezvoltare din Planul Urbanistic General, necesare pentru a se adapta contextului actual si totodata nevoilor beneficiarilor.

Este important ca noua zona functionala sa dispuna de echipamentele necesare pentru o buna functionare si asigurarea tuturor necesitatiilor viitorilor utilizatori.

In prezent, imobilul este proprietate particulara a TIANDRI AUTOCARS S.R.L., iar obiectivul propus este oportun, datorita faptului ca este reprezentat de locuinte colective.

Realizarea investitiei propuse va avea cateva consecinte benefice, din punct de vedere economic, dar si din punct de vedere social;

- cresterea patrimoniului edilitar-gospodaresc al zonei prin aparitia de imobile si amenajari noi.
- aparitia unor investitii, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Comuna Blejoi.

Planul Urbanistic Zonal va lista obiectivele de utilitate publică din zona de studiu, existente sau propuse. Planul cu regimul juridic- proprietatea asupra terenurilor va cuprinde identificarea tipului de proprietatea asupra bunurilor imobile din zonă, conform Legii 213/1998:

• Terenuri proprietate publică;

• Terenuri proprietate privară (de interes național, județean și local);
• Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat in concordanta cu Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului si prevederile legale in vigoare.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are in vedere ca obictivul ce urmeaza a fi construit sa se integreze cu cladirile existente in zona din proximitatea acestuia si de asemenea una dintre prioritatiile sale o reprezinta dezvoltarea urbanistica durabila si armonioasa, dar si bransarea la toate retelele edilitare necesare.

Prin implementarea reglementarilor stabilite in documentatia PUZ se vor crea premisele unei dezvoltari urbane durabile.

COSTURI AFERENTE INVESTIŢIEI

Costurile aferente investiţiei şi reţelelor necesare vor fi suportate în întregime de investitor.

Investitorii vor suporta urmatoarele costuri: toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse.

- costurile legate de lucrările de cadastru și mișcarea terenurilor.
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare.
- toate costurile legate de proiectarea, avizarea și edificarea viitoarelor construcții.
- costurile legate de extindere si bransament.
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale, costurile racordurilor auto la stradă nou propusă.

NORME DE TRAFIC

Se va respecta HGR 525/1996, pentru amenajarea locurilor de parcare necesare in corelare cu activitatea fiecarei constructii in parte.

Conformarea circulațiilor va fi realizată conform prescripțiilor Regulamentului Local de Urbanism aferent prezentului P.U.G. al municipiului Ploiesti. Morfologia sistemului de circulații interioare zonei reglementate se va stabili în faza de proiectare P.T.-D.D.E.

Conform REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM e vor asigura:

- pentru toate categoriile de constructii si amenajari autorizate in baza prezentului PUZ si RLU se vor asigura accese carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră şi cu mijloacele de transport în comun.
- se vor asigura accese carosabile pentru evacuări în caz de urgenţă (cutremure, inundaţii, incendii);
- pentru toate categoriile de construcţii se vor asigura parcari in conformitate cu Anexa nr. 5 a HG 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism si prevederile normativului P132-93, in functie de destinatia fiecarei constructii;

- **PRIORITĂŢI DE INTERVENŢIE**
- Rezolvarea circulaţiei carosabile;
- Ocuparea raţională a terenului in contextul cadrului construit;
- Echiparea edilitară completă, proiectarea unitară şi coordonată a reţelelor;
- Aspectul arhitectural artistic;
- Respectarea regulamentului local de urbanism.

ÎNTOCMIT
Arh. BOGDAN GEORGESCU



ANEXA 4

Notificare
- pentru Plan Urbanistic Zonal –

Către .....

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan-/ ~~extravilan,~~

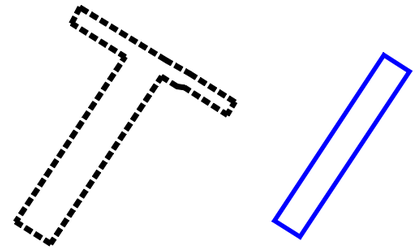
Comuna Blejoi, satul Blejoi, tarlaua 16, parcela 104/15

- cu suprafaţa studiata de 5302 mp (din care suprafata reglementata de 3976 mp proprietatea initiatorului S.C. TIANDRI AUTOCARS S.R.L, teren identificat cu NC 35357, inscris in CF a localitatii Blejoi cu nr. 35357). Restul terenului din suprafata studiata apartine domeniului public al comunei Blejoi, are NC 31049 si este inscris in CF a localitatii Blejoi cu nr. 31049 (strada Florilor).
- cu extrasele de carte funciară pentru informare nr. 73012/13.05.2025 si nr. 73011/13.05.2025.

aflat în imediata vecinătate a proprietăţii dumneavoastră, se intenţionează elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, având ca denumire: „SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARE DRUM INCINTA" (Suprafata studiata = 5302 mp, Suprafata reglementata=3976 mp).
Iniţiator: S.C. TIANDRI AUTOCARS S.R.L.
Proiectant: BIG STUDIO ARH-DESIGN S.R.L., arh. Bogdan Georgescu, telefon 0722588805.

Vă rog să comunicaţi eventualele obiecţiuni în termen de 15 zile de la data înştiinţării, în scris, către Primăria Blejoi, comuna Blejoi, sat Blejoi, Calea Buzău, nr. 10, telefon 0244-410445/ int 112 sau prin e-mail: urbanism.primariablejoi@yahoo.com.





zona studiata = 5.302 mp

teren care a generat puz = 3.976 mp

INCADRARE IN SATELIT
sc 1:5.000

BiG
arhigeo

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARE DRUM INCINTA (Sst=5.302 mp)

AMPLASAMENT:
Com. Blejoi, Str. Florilor, nr.25, NC 35357 - intravilan, jud. Prahova

NUMAR PROIECT **247/2025**

BENEFICIAR: **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

FAZA **S.O.**

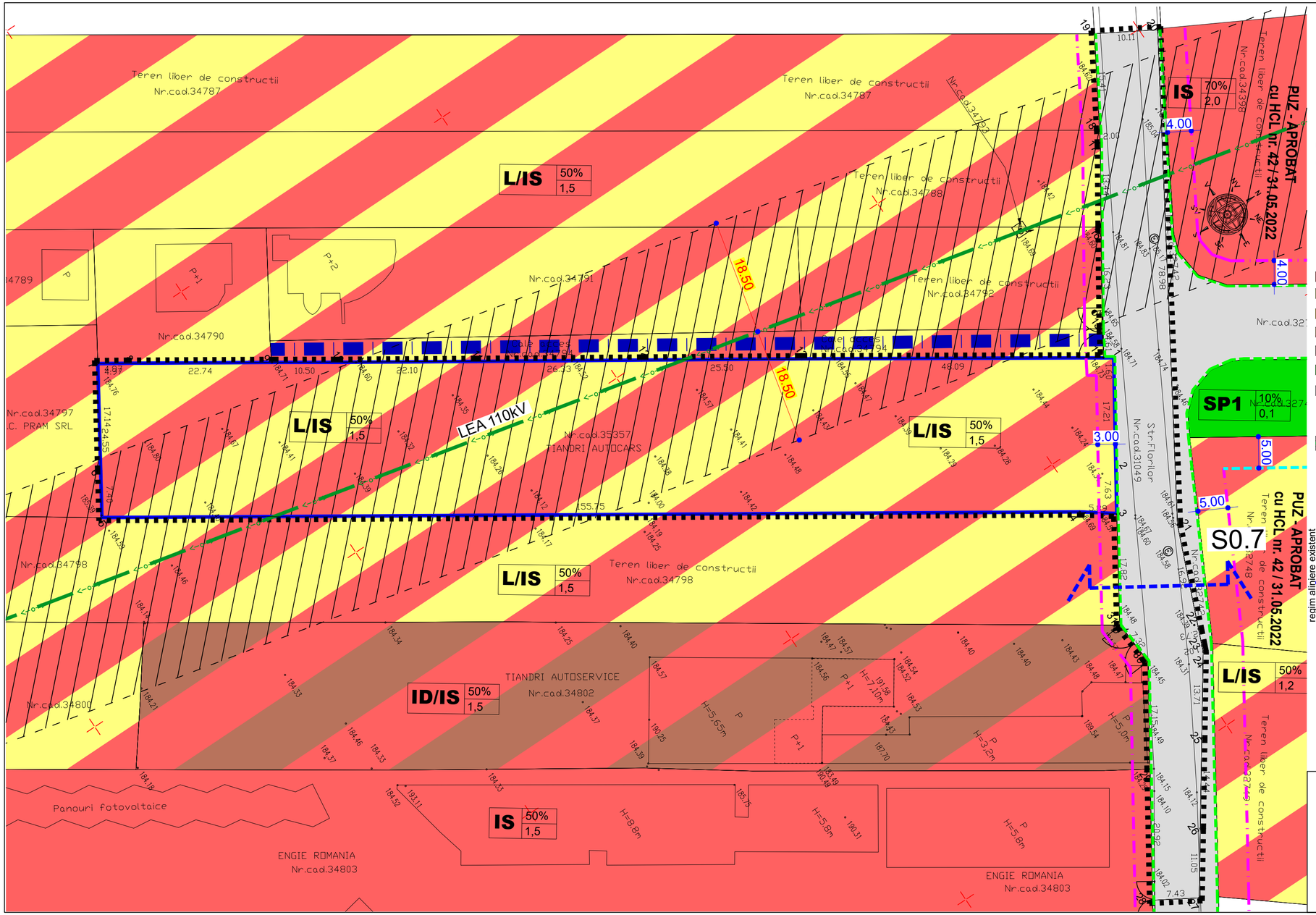
SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	

TITLUL PLANSEI : **INCADRARE IN SATELIT**

DATA **28.01.2025**

SCARA **1:5.000**

NR. PLANSA : U - 01.3



LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata
- Limita teren care a generat PUZ
- Aliniament
- Regim Aliniere
- Strazi propuse pe trasee noi
- Profile stradale

Zonificare functionala

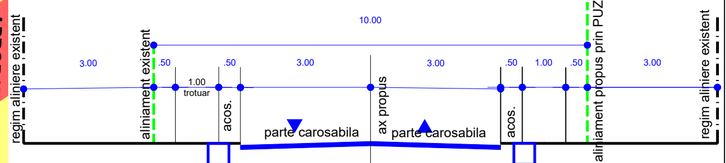
- IS - zona institutii si servicii
- L - subzona locuinte individuale
- Lc - zona institutii si servicii
- L/IS - subzona mixta locuinte individuale si institutii si servicii
- ID/IS- subzona mixta unitati industriale/depozitare si institutii si servicii
- SP1 - subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie
- Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

Zone de protectie / interdictie

- Zona protectie LEA 110kV (37m) - cu posibilitatea de reducere a acesteia prin studiu de coexistenta

PROFIL TRANSVERSAL S0.7

se aplica la De 104/170 conform PUZ "Constructii si dezvoltare Imobiliare REJE GRUP" - sc. 1:100



UTR VECHI

UTR 37

L/IS	50%
	1,50

Rh max = S+P+2

BiG arhigeo

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:
STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI AMENAJARE DRUM INCINTA (Sst=5.302 mp)

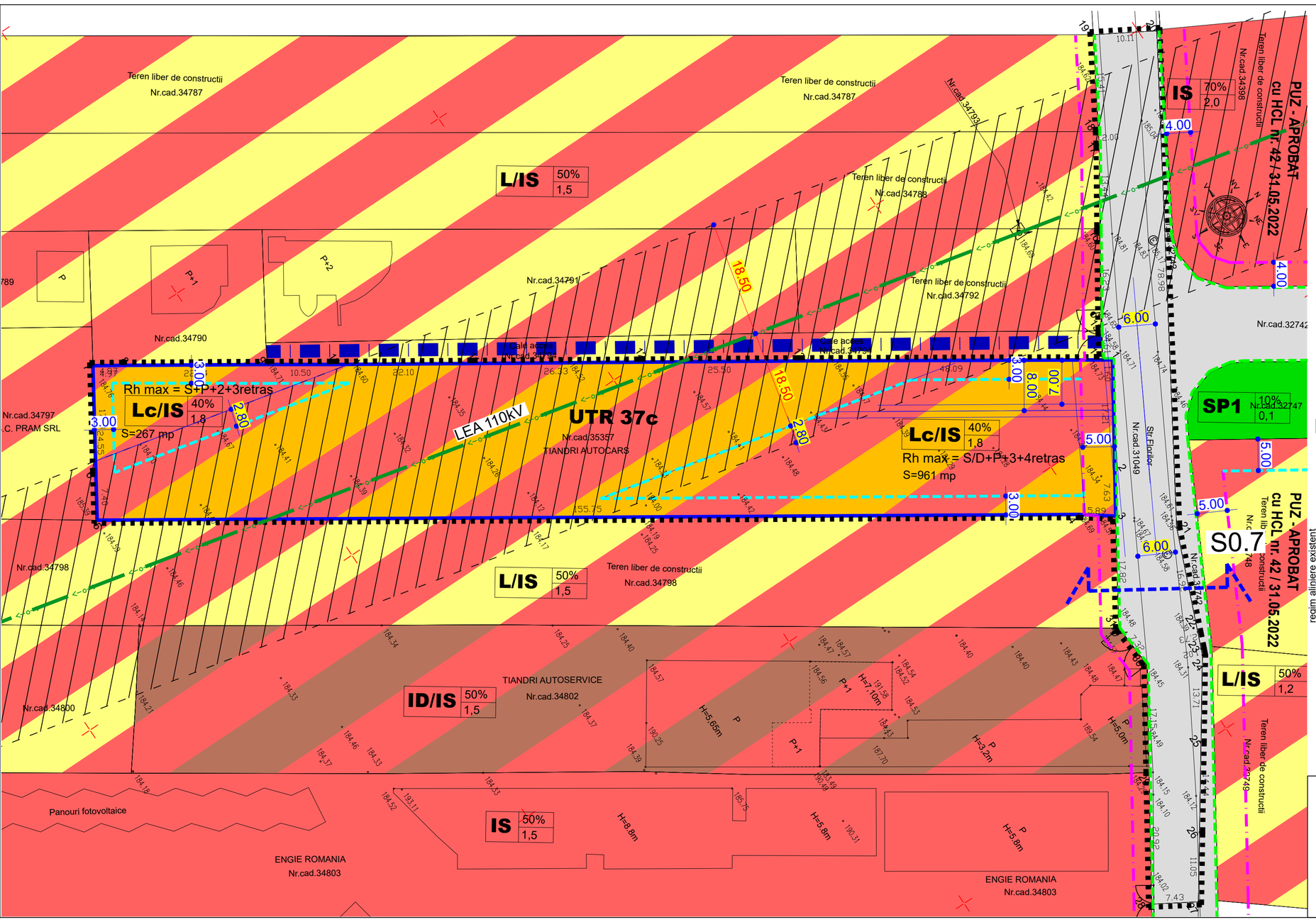
NUMAR PROIECT **247/2025**

AMPLASAMENT:
Com. Blejoi, Str. Florilor, nr.25, NC 35357 - intravilan, jud. Prahova

BENEFICIAR: **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

FAZA **S.O.**

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI :	DATA 28.01.2025
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	**SITUATIE EXISTENTA**	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu		SCARA 1:500
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : U - 02	



LEGENDA

Limite

- Limita zona studiata
- Limita teren care a generat PUZ
- Aliniament
- Regim Aliniere
- Strazi propuse pe trasee noi
- Profile stradale

Zonificare functionala

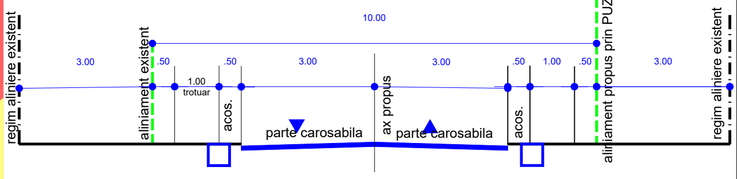
- IS - zona institutii si servicii
- L - subzona locuinte individuale
- L/IS - subzona mixta locuinte individuale si institutii si servicii
- Lc/IS- subzona mixta locuinte colective, institutii si servicii
- ID/IS- subzona mixta unitati industriale/depozitare si institutii si servicii
- SP1 - subzona spatii verzi amenajate, agrement si perdele de protectie
- Ccr - subzona cai de comunicatie rutiera si pietonala publica

Zone de protectie / interdictie

- Zona protectie LEA 110kV (37m) - cu posibilitatea de reducere a acesteia prin studiu de coexistenta

PROFIL TRANSVERSAL S0.7

se aplica la De 104/170 conform PUZ "Constructii si dezvoltare Imobiliare REJE GRUP" - sc. 1:100



UTR VECHI

UTR 37

L/IS 50% 1,50

Rh max = S+P+2

UTR NOU

UTR 37c

Lc/IS 40% 1,8

Rh max = S/D+P+3+4retras

Rh max = S+P+2+3retras

BiG arhigeo

Telefon : 0722.588805
e-mail: arhi_geo@yahoo.com

DENUMIREA LUCRARII:

STUDIU DE OPORTUNITATE PENTRU PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII IN ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI INSTITUTII SI SERVICII (Sst=5.302 mp)

NUMAR PROIECT **247/2025**

AMPLASAMENT: **Com. Blejoi, Str. Florilor, nr.25, NC 35357 - intravilan, jud. Prahova**

BENEFICIAR: **TIANDRI AUTOCARS S.R.L.**

FAZA **S.O.**

SEF PROIECT	Arh. Bogdan Georgescu	TITLUL PLANSEI : **REGLEMENTARI URBANISTICE**
PROIECTAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
DESENAT	Sp. planif. ter. Ioana Licu	
VERIFICAT	Arh. Bogdan Georgescu	NR. PLANSA : **U - 03**

DATA **28.01.2025**

SCARA **1:500**