

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (22336mp) DIN "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (20780mp) PENTRU "ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA TURISM" ȘI AMENAJARE ACCES (S_{stud} = 43867mp), COMUNA VALEA DOFTANEI, SA T TEȘILA, JUDEȚ PRAHOVA

L I M I T E

- LIMITĂ INTRAVILAN UAT VALEA DOFTANEI - PROPUȘĂ PRIN PUZ
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ
- LIMITĂ TERENURI PROPR. PRIVATĂ CE AU GENERAT PUZ
- LIMITĂ IMOBILE CONFORM MĂSURĂTORII E-TERRA
- LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ (RETRAGERI DE LA LIMITELE DE PROPRIETATE: MINIM 3,00 METRI)
- PROPUȘURE PROFIL STRADA LACULUI CONFORM STUDIULUI DE CIRCULAȚIE AFERENT DOCUMENTAȚIEI

UTILIZAREA TERENURILOR

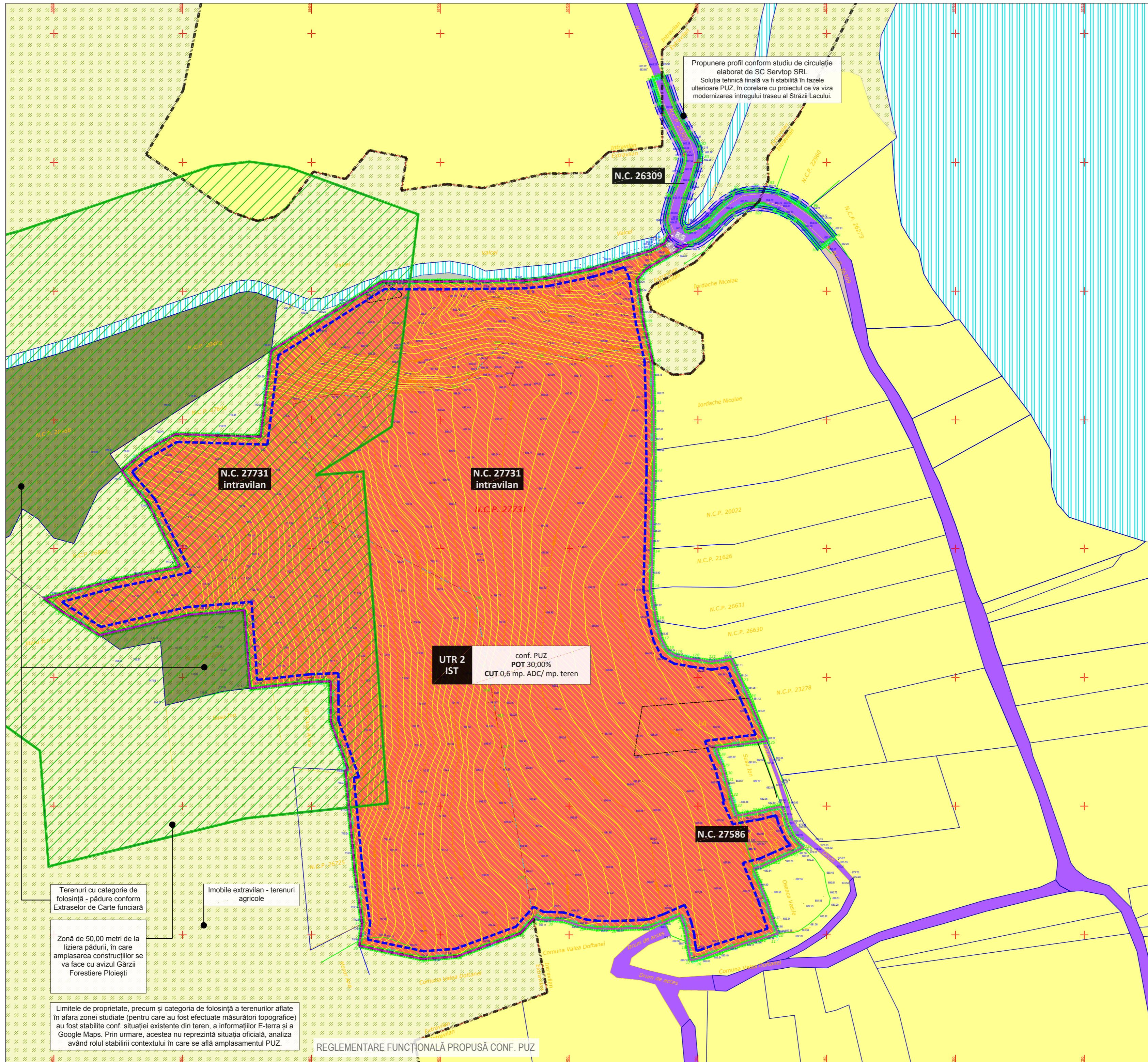
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ
- ZONĂ ADIACENTĂ CIRCULAȚIEI CAROSABILE
- ZONĂ FORESTIERĂ EXTRAVILAN
- CURS APĂ - VĂLCEL RĂUL DOFTANA

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- IST - INSTITUȚII ȘI SERVICII. SUBZONĂ TURISM
- LMP - ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU RESTRIȚII PENTRU MONUMENTE DE ARHITECTURĂ
- TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN

LEGENDĂ RIDICARE TOPOGRAFICĂ

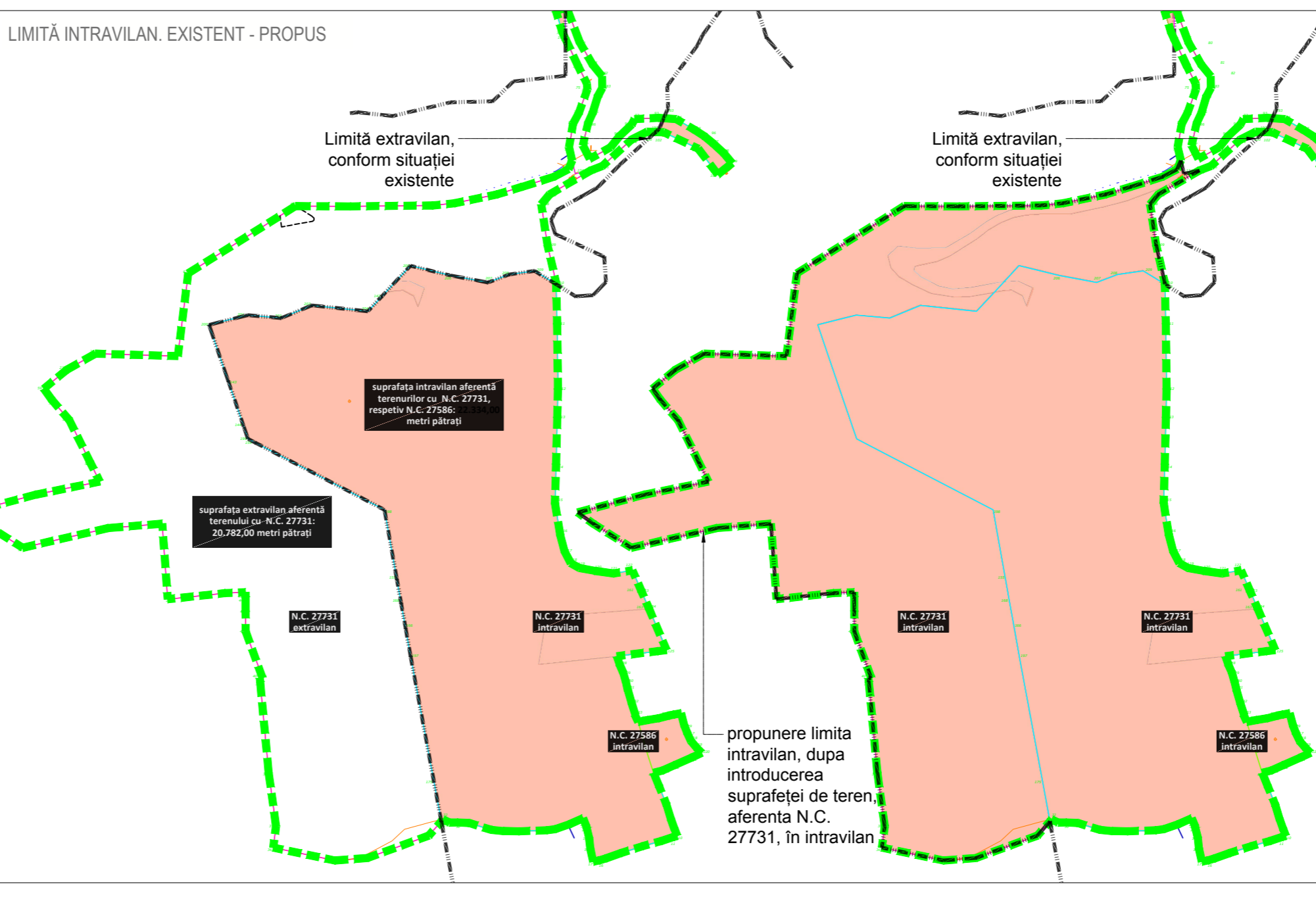
- Lampadar
- Indicator
- Apometru
- Canal
- Canal cabluri
- Gard de plasa
- Gard de lemn
- Margine drum
- Ax drum
- Margine sant
- Ax sant
- Zona studiată
- Trotuar
- Limita construcție



Suprafața totală studiată

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	418799.259 557114.009	3.19
2	418796.359 557115.326	4.11
3	418791.120 557117.070	4.50
4	418792.048 557123.430	4.50
5	418796.924 557127.787	2.06
6	418796.311 557128.810	2.86
7	418799.849 557132.622	5.14
8	418794.872 557133.010	3.00
9	418792.086 557135.011	5.85
10	418786.627 557136.632	3.62
11	418785.859 557138.967	2.74
12	418783.924 557140.918	4.44
13	418782.048 557136.894	7.33
14	418779.085 557130.186	5.61
15	418776.793 557125.067	3.64
16	418775.881 557121.538	5.85
17	418770.472 557123.757	7.75
18	418763.296 557126.882	0.48
19	418762.838 557128.823	1.49
20	418757.155 557128.563	4.05
21	418753.344 557129.927	3.09
22	418750.476 557131.076	1.49
23	418750.124 557129.629	5.40
24	418748.448 557124.500	7.71
25	418746.363 557117.075	9.13
26	418743.626 557108.374	2.90
27	418741.501 557102.414	2.90
28	418740.664 557099.637	2.43
29	418740.190 557097.251	4.27
30	418745.449 557096.088	4.27
31	418749.692 557095.627	4.03
32	418753.023 557095.505	3.52
33	418754.307 557094.505	3.52
34	418757.641 557093.223	5.94
35	418755.251 557087.788	6.24
36	418753.194 557081.882	3.30
37	418752.793 557078.618	11.16
38	418752.374 557087.461	6.37
39	418752.471 557081.092	4.07
40	418752.985 557086.144	9.08
41	418755.093 557047.479	4.77
42	418755.928 557070.118	3.22
43	418755.864 557039.498	2.92
44	418757.179 557038.898	1.07
45	418756.372 557038.178	7.64
46	418750.636 557031.133	26.26
47	418741.622 557008.470	13.19
48	418740.644 556993.317	25.29
49	418745.801 556986.658	9.65
50	418747.370 556989.710	21.74
51	418775.910 556986.750	36.80
52	418812.550 556983.310	1.44
53	418813.984 556983.152	1.14
54	418814.030 556984.290	19.94
55	418832.780 556987.490	5.85
56	418840.934 556987.468	5.85
57	418846.782 556987.453	1.74
58	418848.522 556987.448	8.22
59	418846.181 556984.542	23.30
60	418845.717 556926.164	30.45
61	418870.085 556923.946	21.76
62	418874.333 556902.257	36.37
63	418866.397 556887.788	17.93
64	418875.975 556882.636	7.88
65	418880.591 556882.636	27.89
66	418887.814 556883.308	26.01
67	418892.994 556888.797	8.43
68	418900.524 556885.066	19.06
69	418911.551 556886.677	11.06
70	418926.039 556879.419	5.34
71	418926.039 556879.419	5.34
72	418926.039 556879.419	5.34
73	418926.039 556879.419	5.34
74	418926.039 556879.419	5.34
75	418926.039 556879.419	5.34
76	418926.039 556879.419	5.34
77	418926.039 556879.419	5.34
78	418926.039 556879.419	5.34
79	418926.039 556879.419	5.34
80	418926.039 556879.419	5.34
81	418926.039 556879.419	5.34
82	418926.039 556879.419	5.34
83	418926.039 556879.419	5.34
84	418926.039 556879.419	5.34
85	418926.039 556879.419	5.34
86	418926.039 556879.419	5.34
87	418926.039 556879.419	5.34
88	418926.039 556879.419	5.34
89	418926.039 556879.419	5.34
90	418926.039 556879.419	5.34
91	418926.039 556879.419	5.34
92	418926.039 556879.419	5.34
93	418926.039 556879.419	5.34
94	418926.039 556879.419	5.34
95	418926.039 556879.419	5.34
96	418926.039 556879.419	5.34
97	418926.039 556879.419	5.34
98	418926.039 556879.419	5.34
99	418926.039 556879.419	5.34
100	418926.039 556879.419	5.34
101	418926.039 556879.419	5.34
102	418926.039 556879.419	5.34

S = 43867mp

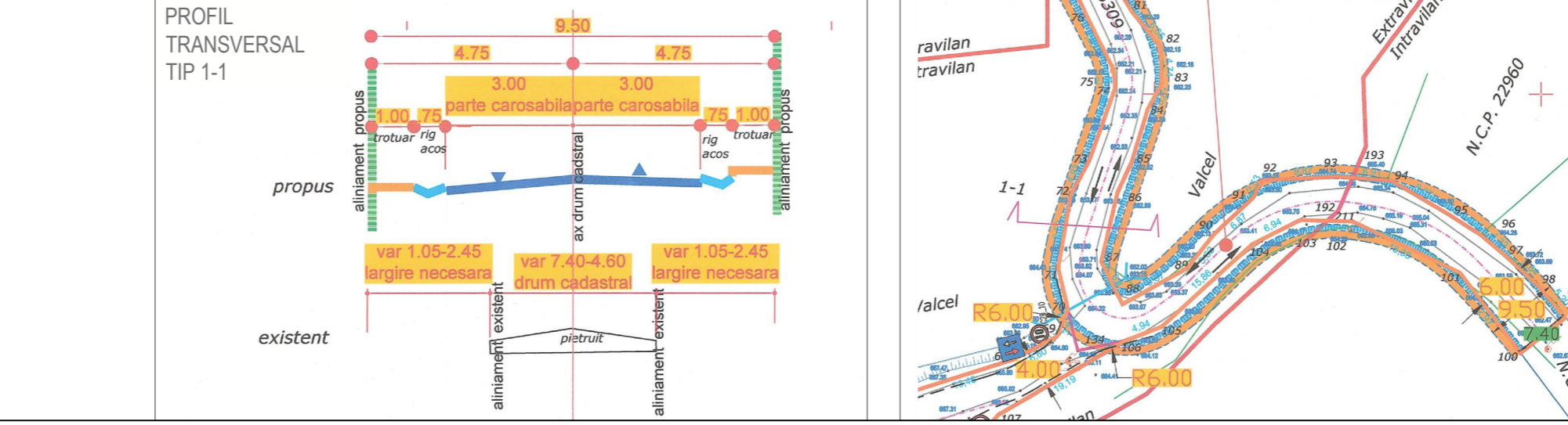


BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU-PUZ - REGLEMENTARE FUNCȚIONALĂ

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ		
	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL
LMP - ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU RESTRIȚII PENTRU MONUMENTE DE ARHITECTURĂ	22.334,00	50,91	22.334,00	0,00	22.334,00
TERENURI AGRICOLE EXTRAVILAN	20.782,00	47,38		20.782,00	20.782,00
IST - INSTITUȚII ȘI SERVICII. SUBZONĂ TURISM	0,00	0,00		43.116,00	43.116,00
CIRCULAȚII PUBLICE - EXTRAVILAN	234,00	0,53	234,00	234,00	468,00
CIRCULAȚII PUBLICE - INTRAVILAN	517,00	1,18		517,00	517,00
TOTAL	43.867,00	100	22.568,00	21.299,00	43.867,00

INDICATORI URBANISTICI ZONĂ IST PROPUȘ

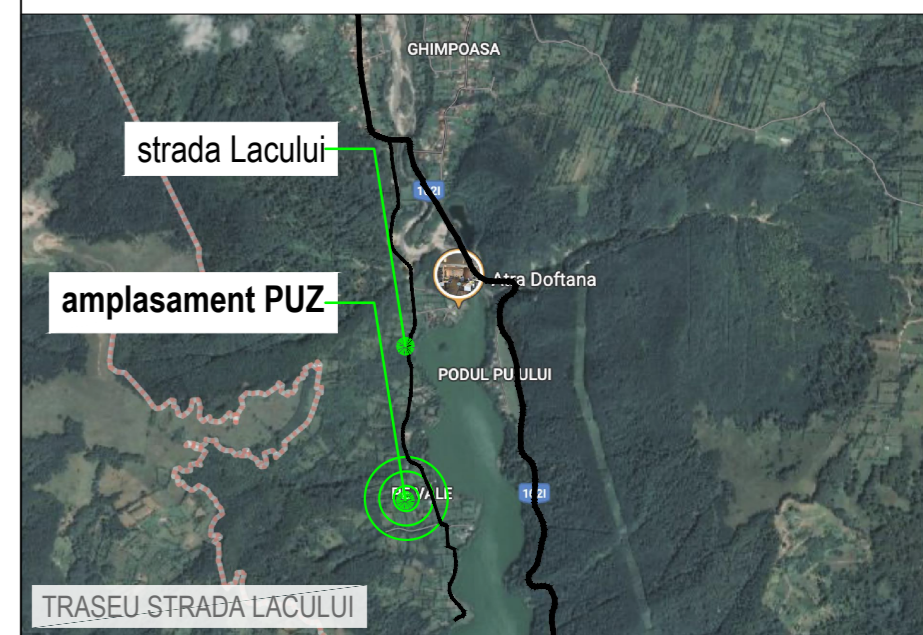
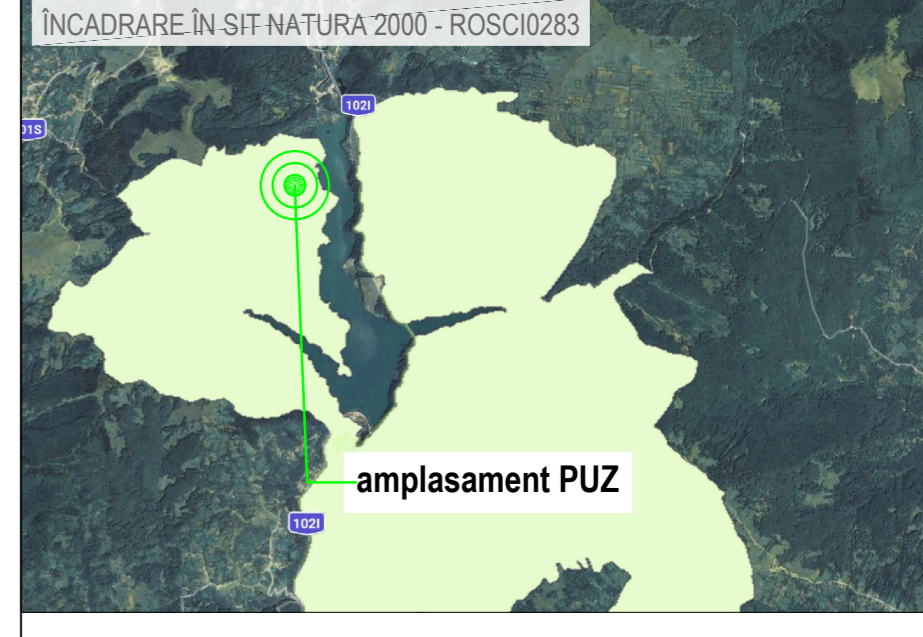
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ ZONĂ IST	43.116,00
POT	30,00%
CUT	0,60
R.H. MAXIM	S/0s + P + 2E
RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ	3,00 M
RETRAGERI MINIME DE LA ALINIAMENT	20,00 M
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ MAXIM ADMISĂ	12.934,80 MP
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESĂȘURATĂ MAXIM ADMISĂ	25.869,60 MP
PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI	40,00%



Conform Planului Urbanistic General al comunei Valea Doftanei, terenul este reglementat General U - Sat Teșila - ZONA LM, respectiv subzona LMP - ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU RESTRIȚII PENTRU MONUMENTE DE ARHITECTURĂ.

Asfel, prezentul PUZ propune următoarea zonă funcțională: zonele: TEREN AGRICOL (FĂNEAȚĂ) - N.C. 27731 - suprafață de 20.782,00 metri pătrați și LMP - ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ CU RESTRIȚII PENTRU MONUMENTE DE ARHITECTURĂ - N.C. 27731 - suprafață de 20.782,00 metri pătrați și N.C. 27586 - integral se transformă în următoarea subzonă:

IST - INSTITUȚII ȘI SERVICII. SUBZONĂ TURISM



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISTICĂ

altumi studio

CIF: 39885781 ONRC: J21/507/2018
Bd. Matei Basarab, Bl.32, Sc.B, Parter, Sibiozia - Ialomița

TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (22336 MP) DIN "ZONĂ REZIDENȚIALĂ" ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (20780 MP) PENTRU ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONĂ TURISM ȘI AMENAJARE ACCES (S_{stud} = 43867mp)

Adresa: JUDEȚ PRAHOVA, COMUNA VALEA DOFTANEI, SA T TEȘILA, STRADA LACULUI, N.C.27731, N.C.27586, N.C.26309

INITIATOR: M N M VENTURE RETAIL SRL
Adresa: Sat Teșila, Comuna Valea Doftanei

SEF PROIECT: URB. ALEXANDRU BĂJENARU

COLECTIV ELABORARE: URB. ALEXANDRA TUDOR
Proiectat și Desenat

TITLU PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE

Nr. proiect: 42 / 2024 Faza: PUZ Data: 03.04.2025
Scara: 1 / 1000 Format: A1 [594x841] Nr. planșă: U - 0 3

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L. și este protejată de legea privind drepturile de autor. Toate drepturile sunt rezervate. Pentru informații suplimentare, vă rugăm să contactați S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L. la adresa de e-mail: info@altumistudio.ro