

PLAN URBANISTIC ZONAL
 «ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SCOPUL
 DEZVOLTĂRII UNUI COMPLEX TURISTIC, DE AGREMENT, ALIMENTAȚIE
 PUBLICĂ ȘI ASIGURARE UTILITĂȚI ȘI CĂI DE ACCES „PRIȘCU RESORT”»
 județul Prahova, comuna Valea Doftanei, tarlalele 10 și 11

2

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

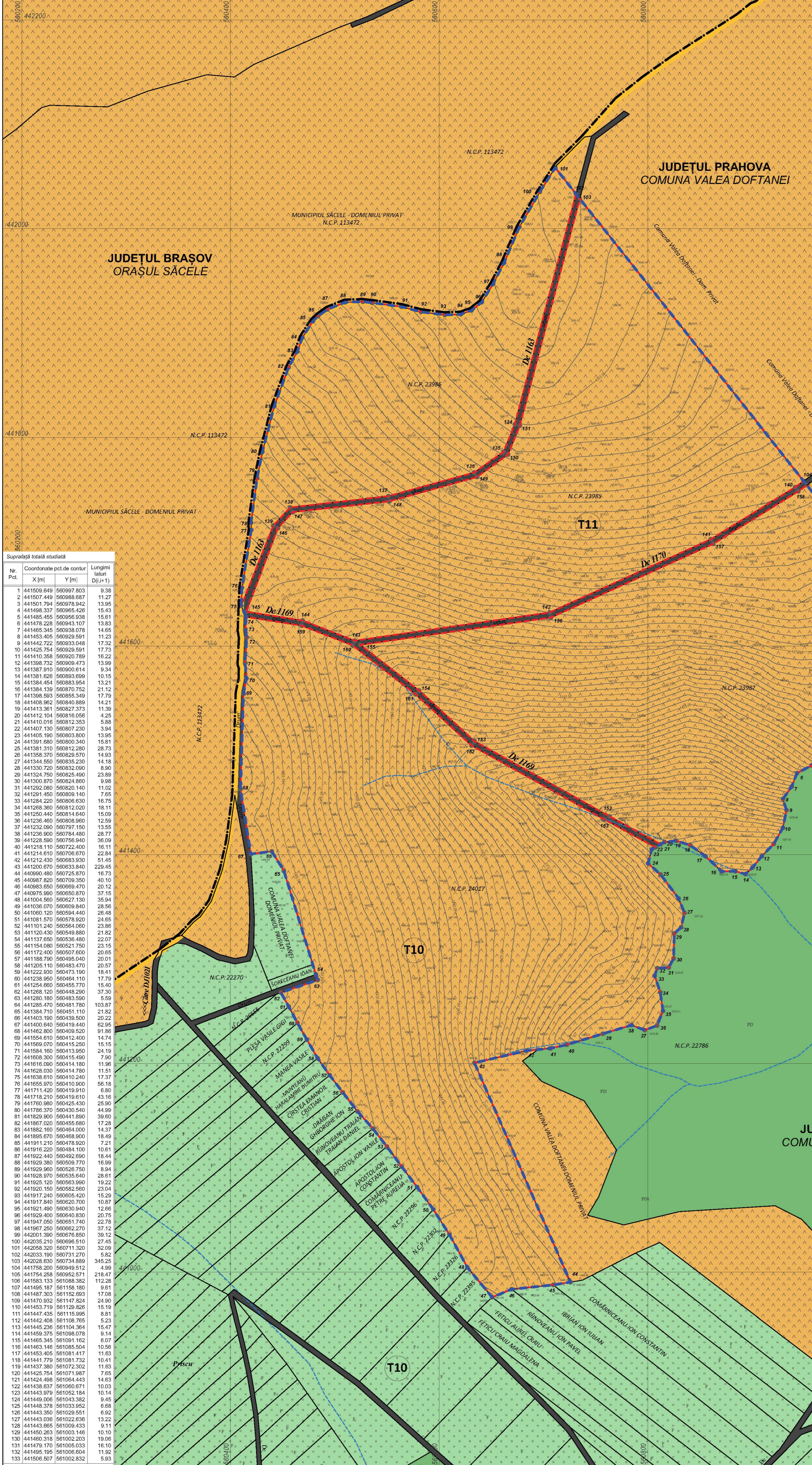
Scara grafică:
 0 100 200 100 200

NORD

LOCALITATE: comuna Valea Doftanei, tarlalele 10 și 11
 IDENTIFICARE: Numere cadastrale: 23986, 23985, 23987 și 24017;
 Numere Carte Funciară: 23986, 23987 și 24017
 PROIECTANT: S.C. ASTILARD ODYSSEY S.R.L.
 SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN STUDIAT: 399728mp (suprafață măsurată)
 SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN REGLEMENTAT: 392281mp (suprafață măsurată)

LIMITE

- LIMITA CADASTRALE
- LIMITA TERENURILOR REGLEMENTATE, CARE AU GENERAT P.U.Z.
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERRITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA TERITORIULUI JUDEȚEAN



Suprafață totală studiată

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m] Y [m]	
1	441509.649 560997.803	9.38
2	441507.449 560988.697	11.27
3	441501.794 560978.942	13.95
4	441498.337 560965.426	15.43
5	441485.455 560958.938	15.61
6	441478.228 560953.107	13.83
7	441465.345 560938.078	14.65
8	441455.405 560929.591	11.23
9	441442.722 560933.948	17.32
10	441425.754 560929.591	17.73
11	441410.358 560920.789	16.22
12	441398.732 560920.789	13.99
13	441387.910 560900.814	9.34
14	441381.626 560893.699	10.15
15	441384.454 560883.954	13.21
16	441384.139 560870.752	21.12
17	441398.593 560855.349	17.79
18	441408.962 560840.889	14.21
19	441413.381 560827.373	11.39
20	441412.104 560816.056	4.25
21	441410.016 560812.353	5.88
22	441407.139 560807.230	3.94
23	441405.190 560803.800	13.95
24	441391.880 560800.340	15.81
25	441381.310 560812.290	28.73
26	441398.370 560820.970	14.63
27	441344.550 560835.230	14.18
28	441330.720 560832.960	8.90
29	441324.750 560825.460	23.89
30	441300.870 560824.860	9.98
31	441292.090 560820.140	11.02
32	441291.450 560819.140	7.65
33	441284.220 560806.630	16.75
34	441288.360 560812.020	18.11
35	441250.440 560814.840	15.09
36	441236.460 560808.960	12.59
37	441232.090 560797.150	13.55
38	441236.900 560794.480	28.77
39	441228.590 560785.840	36.09
40	441218.110 560722.400	16.11
41	441214.810 560706.670	22.84
42	441212.430 560683.930	61.45
43	441200.670 560633.840	229.45
44	440960.480 560725.870	16.73
45	440967.220 560739.350	40.10
46	440983.650 560669.470	20.12
47	440675.990 560650.870	37.15
48	441004.560 560627.130	35.94
49	441036.070 560603.840	28.66
50	441060.120 560594.440	26.48
51	441081.570 560578.920	24.65
52	441101.240 560564.060	23.88
53	441120.430 560549.880	21.82
54	441137.650 560536.480	22.07
55	441154.080 560521.170	23.15
56	441172.400 560507.600	20.65
57	441188.790 560495.040	20.01
58	441205.110 560483.470	20.57
59	441222.950 560473.180	18.41
60	441238.950 560464.110	17.79
61	441254.860 560455.770	15.40
62	441268.120 560448.290	37.30
63	441280.180 560435.590	5.59
64	441285.470 560431.780	103.87
65	441384.710 560411.110	10.87
66	441403.190 560439.500	20.22
67	441400.840 560419.440	62.95
68	441402.800 560409.520	91.86
69	441554.810 560412.400	14.74
70	441569.070 560415.250	15.15
71	441584.160 560413.950	24.19
72	441608.300 560415.490	7.90
73	441616.090 560414.180	11.96
74	441628.030 560414.780	11.51
75	441638.610 560410.240	17.37
76	441655.970 560410.900	56.18
77	441711.420 560419.910	6.80
78	441718.210 560419.610	43.16
79	441760.980 560425.430	25.90
80	441786.370 560430.540	44.99
81	441829.800 560411.860	39.60
82	441887.020 560455.660	17.29
83	441882.160 560464.000	14.37
84	441895.070 560488.900	18.49
85	441911.210 560478.920	7.21
86	441916.220 560484.100	10.61
87	441922.440 560492.690	18.44
88	441926.380 560499.770	16.99
89	441929.900 560528.750	8.94
90	441928.970 560535.640	28.61
91	441925.120 560563.860	19.22
92	441920.150 560582.860	23.04
93	441917.240 560605.420	15.29
94	441917.840 560620.700	10.87
95	441921.490 560639.940	12.66
96	441929.400 560640.830	20.75
97	441947.050 560651.740	22.78
98	441967.250 560622.270	37.12
99	442001.390 560676.850	39.12
100	442035.210 560696.510	27.45
101	442058.320 560711.320	32.09
102	442033.160 560731.270	5.82
103	442028.630 560734.889	345.25
104	441758.200 560949.512	4.99
105	441754.250 560952.571	218.47
106	441583.133 561088.382	112.28
107	441495.187 561158.180	9.61
108	441487.303 561152.863	17.08
109	441470.932 561147.824	24.90
110	441455.719 561129.826	15.19
111	441447.435 561115.955	8.81
112	441442.408 561108.765	5.23
113	441445.238 561104.364	15.47
114	441459.375 561098.078	9.14
115	441465.345 561091.162	8.09
116	441463.148 561085.504	10.56
117	441455.405 561081.417	11.63
118	441441.770 561081.732	10.41
119	441437.380 561072.302	11.63
120	441425.754 561071.987	7.65
121	441424.498 561069.443	14.63
122	441438.637 561060.671	10.03
123	441443.979 561052.184	10.14
124	441448.006 561043.362	9.45
125	441446.370 561033.952	6.69
126	441443.350 561029.551	6.92
127	441443.036 561022.638	13.22
128	441443.865 561009.433	9.11
129	441450.263 561003.146	10.10
130	441460.318 561002.203	19.06
131	441476.170 561005.208	16.10
132	441495.195 561006.604	11.92
133	441506.507 561002.832	5.93

Prezentă documentație urbanistică a fost întocmită și în baza lucrărilor topografice realizate de S.C. MISS GEOPOLO LAND SURVEYING S.R.L., ing. Sava A. Mihail, Sebastian, autorizată ANCP și execută lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, categoria A, seria R/04-F, nr. 782 (data: map. 2024).

S = 399728mp

DISFUNCȚIONALITĂȚI - PRIORITĂȚI	PRIORITĂȚI
A1. Zonificarea funcțională stabilită prin P.U.G.-ul comunei Valea Doftanei nu este în totalitate compatibilă cu solicitarea investitorului în zona studiată.	A1. Stabilirea de reglementări urbanistice cu scopul realizării investiției preconizate, care să definească caracterul zonei.
B1. Lipsa accesului organizat în terenul studiat.	B1. Asigurarea unui acces organizat, prin reglementarea acceselor din drumurile publice existente în zonă.
B2. Absența locurilor de parcare amenajate.	B2. Asigurarea necesarului de locuri de parcare în conformitate cu zona funcțională propusă și a legislației în vigoare.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	C1. Schimbarea încădrării funcționale a terenului cu scopul realizării investiției, pentru eficientizarea sa economică.
ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ	D1. Propuneri și soluții pentru rezolvarea echipării edilitare existente în zonă.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	E1. Asigurarea unui minim de suprafețe verzi amenajate pentru zona reglementată, în conformitate cu funcținea propusă.
PROBLEME DE MEDIU	F1. Reglementarea terenului în conformitate cu normele în teren agricol, se observă un nivel scăzut de poluare a solului.

FOLOSINȚA TERENURILOR - EXTRAVILAN

- PĂȘUNI
- FĂNETE
- PĂDURI
- APE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- DRUMURI DE EXPLOATARE

PROIECTANT GENERAL: S.C. HOUSE CONSULT S.R.L. Adresă: Bld. Ion Mihalache, nr. 150 B, Sectorul 1, București E-mail: houseconsult@houseconsult.ro Tel: 0721 264 246, 0721 668 446	C.U.: 1717974 449325/2005
PROIECTANT DE SPECIALITATE: ARHITECTURĂ S.C. ARKIDAVA STUDIO S.R.L. Adresă: strada Barbu Vălculescu, nr. 123, Sectorul 2, București E-mail: ofis@arkidava.com Tel: 0763 152 298, 0763 143 457	C.U.: 4109770 449254/2019
PROIECTANT DE SPECIALITATE: URBANISM S.C. HUNANEST S.R.L. Adresă: Soseaua București-Ploiești, nr. 133, Sectorul 2, București E-mail: hnanest@hnanest.ro Tel: 0763 152 298, 0763 143 457	Beneficiar: COMUNA VALEA DOFTANEI Investitor: S.C. ASTILARD ODYSSEY S.R.L. Proiect nr.: 40/2024
SEF PROIECT: Urb. Vlădescu Dorin	Scara: 1:2000
DESENAȚ: Arh. Ion Radu Mihnea	Data: 11.2024
Titlu proiectant: PLAN URBANISTIC ZONAL «ELABORARE PUZ PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN CU SCOPUL DEZVOLTĂRII UNUI COMPLEX TURISTIC, DE AGREMENT, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI ASIGURARE UTILITĂȚI ȘI CĂI DE ACCES „PRIȘCU RESORT”»	
Titlu desenat: SITUAȚIA EXISTENTĂ	
Faza: P.U.Z.	
Pășea nr.: 2	