

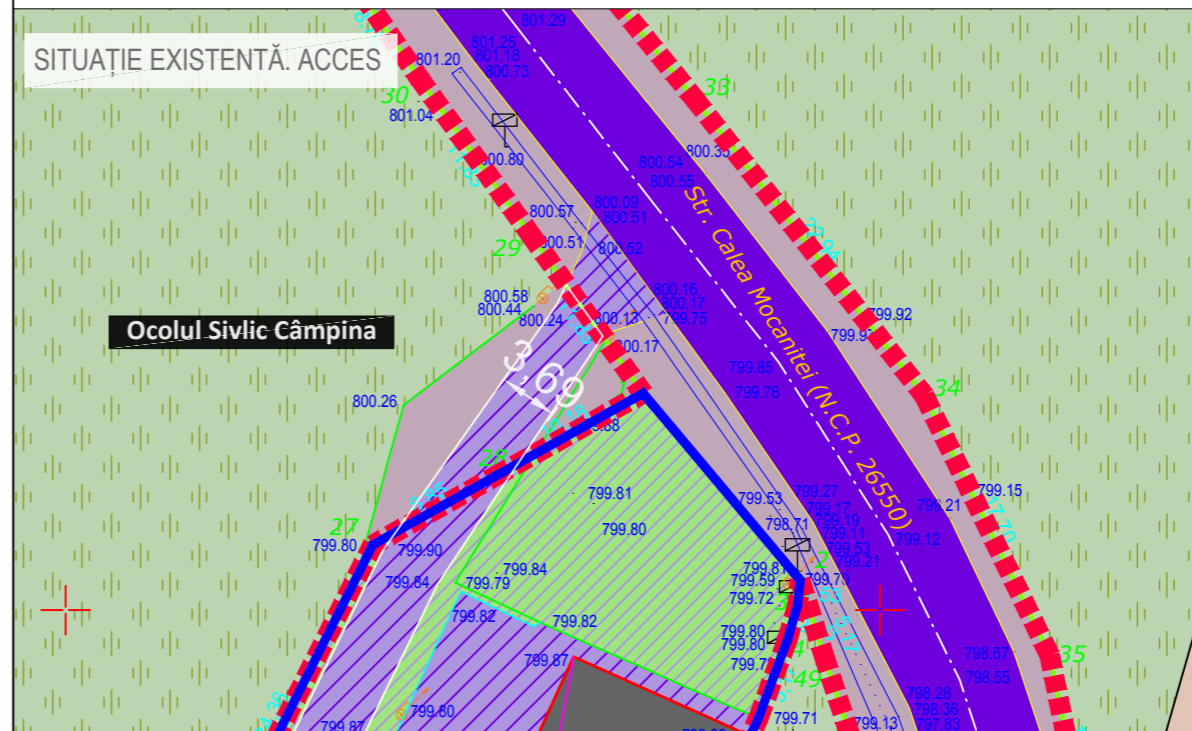
Reglementările propuse prin prezenta documentație sunt adaptate la situația actuală a terenurilor, urmărindu-se dezvoltarea pe termen lung a zonei. Astfel, se propun:

- schimbarea zonei funcționale într-una mixtă, cu servicii și activități de interes turistic
- modificarea indicatorilor urbanistici, în conformitate cu noile funcțiuni propuse
- stabilirea condițiilor de construire pe teren, prin stabilirea retragerilor minime față de limitele de proprietate, zonele de acces și/sau posibile zone de servitute / obiective de utilitate publică, dacă va fi cazul
- stabilire procente minime de spații verzi și număr minim de locuri de parcare, în conformitate cu funcțiunile propuse și cu legislația în vigoare.

Astfel, subzona funcțională:  
 AS - ACTIVITĂȚI RECREATIVE ȘI DE AGREMENT, ACTIVITĂȚI AGRICOLE, LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 se transformă în următoarea subzonă:  
 MT - ZONĂ MIXTĂ CU SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI DE INTERES TURISTIC ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ACESTORA

**BILANȚ TERITORIAL ZONĂ-DE-STUDIU PUZ**

| ZONIFICARE  | EXISTENT        |            | PROPUS          |            |
|---|-----------------|------------|-----------------|------------|
|   | SUPRAFAȚĂ MP    | PROCENT %  | SUPRAFAȚĂ MP    | PROCENT %  |
| AS - ACTIVITĂȚI RECREATIVE ȘI DE AGREMENT, ACTIVITĂȚI AGRICOLE, LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | 4.143,00        | 65,88      | 0,00            | 0,00       |
| MT - ZONĂ MIXTĂ CU SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI DE INTERES TURISTIC ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ACESTORA    | 0,00            | 0,00       | 4.143,00        | 65,88      |
| CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DJ 102I (STR. CALEA MOCĂNIȚEI)  | 1.226,44        | 19,50      | 1.226,44        | 19,50      |
| AMENAJARE ACCES TEREN   | 72,03           | 1,15       | 88,87           | 1,41       |
| SPAȚII AFERENTE DRUMULUI DJ 102I (STR. CALEA MOCĂNIȚEI)   | 847,53          | 13,47      | 830,69          | 13,21      |
| <b>TOTAL</b>  | <b>6.289,00</b> | <b>100</b> | <b>6.289,00</b> | <b>100</b> |



Ținând cont de faptul că în prezent accesul terenului este amenajat în zona de nord-vest a acestuia, precum și a faptului că terenul se află în zona de curbă a str. Calea Mocăniței, se propune păstrarea accesului existent, cu modificările ulterioare, conform legislației în vigoare.



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE ȘI ADAPTAREA LOR LA TENDINȚA DE DEZVOLTARE A ZONEI, COMUNA VALEA DOFTANEI, SAȚ TRĂISTENI, JUDEȚ PRAHOVA

- L I M I T E**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ
  - LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ
  - LIMITĂ IMOBILE CONFORM MĂSURĂTORI E-TERRA
- UTILIZAREA TERENURILOR**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ / OCAZIONAL CAROSABILĂ
  - ZONĂ FORESTIERĂ
  - TEREN VIRAN
  - SPAȚII AFERENTE DRUMULUI DJ 102 - STR.CALEA MOCĂNIȚEI
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- MT - ZONĂ MIXTĂ CU SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI DE INTERES TURISTIC ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ACESTORA

|   |   |
|---|---|
| PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:  | <p><b>ALTUMI STUDIO SRL</b><br/>         CIF: 39885781 ONRC: J21/507/2018<br/>         Bd. Matei Basarab, Bl.32, Sc.B, Parter, Slobozia, Ialomitia</p>  |
| TITLU PROIECT: A d r e s a :  | <b>ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE ȘI ADAPTAREA LOR LA TENDINȚA DE DEZVOLTARE A ZONEI</b><br>Județ Prahova, Comuna Valea Doftanei, sat Trăisteni, strada Calea Mocăniței, nr. 502, N.C.23000 |
| INITIATOR: A d r e s a :  | <b>Z I R A C O M S R L</b><br>Sat Teșila, Comuna Valea Doftanei   |
| SEF PROIECT:  | <b>URB. ALEXANDRU BĂJENARU</b>  |
| COLECTIV ELABORARE: Proiectat și Desenat  | <b>URB. ALEXANDRA TUDOR</b>   |
| TITLU PLANSA:   | <b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE</b>   |
| Nr. proiect: <b>38 / 2024</b> F a z a : <b>PUZ</b> D a t a : <b>18.08.2024</b>  |   |
| S c a r a : <b>1 / 500</b> F o r m a t : <b>A2 [420x594]</b> N r . p l a n s a : <b>U . 0 3</b>   |   |
| Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică, precum și transmiterea informațiilor conținute fără acordul scris al S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L. este strict interzisă și se pedesește conform legii. |   |