

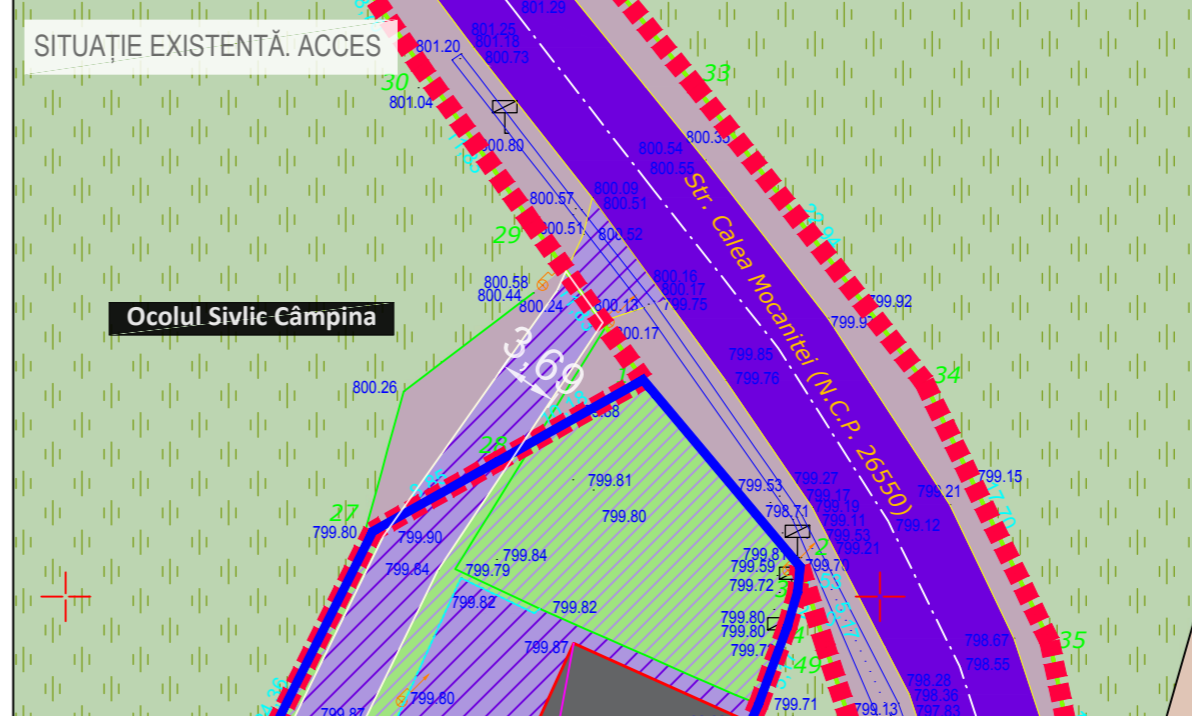
Reglementările propuse prin prezenta documentație sunt adaptate la situația actuală a terenurilor, urmărindu-se dezvoltarea pe termen lung a zonei. Astfel, se propun:

- 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.

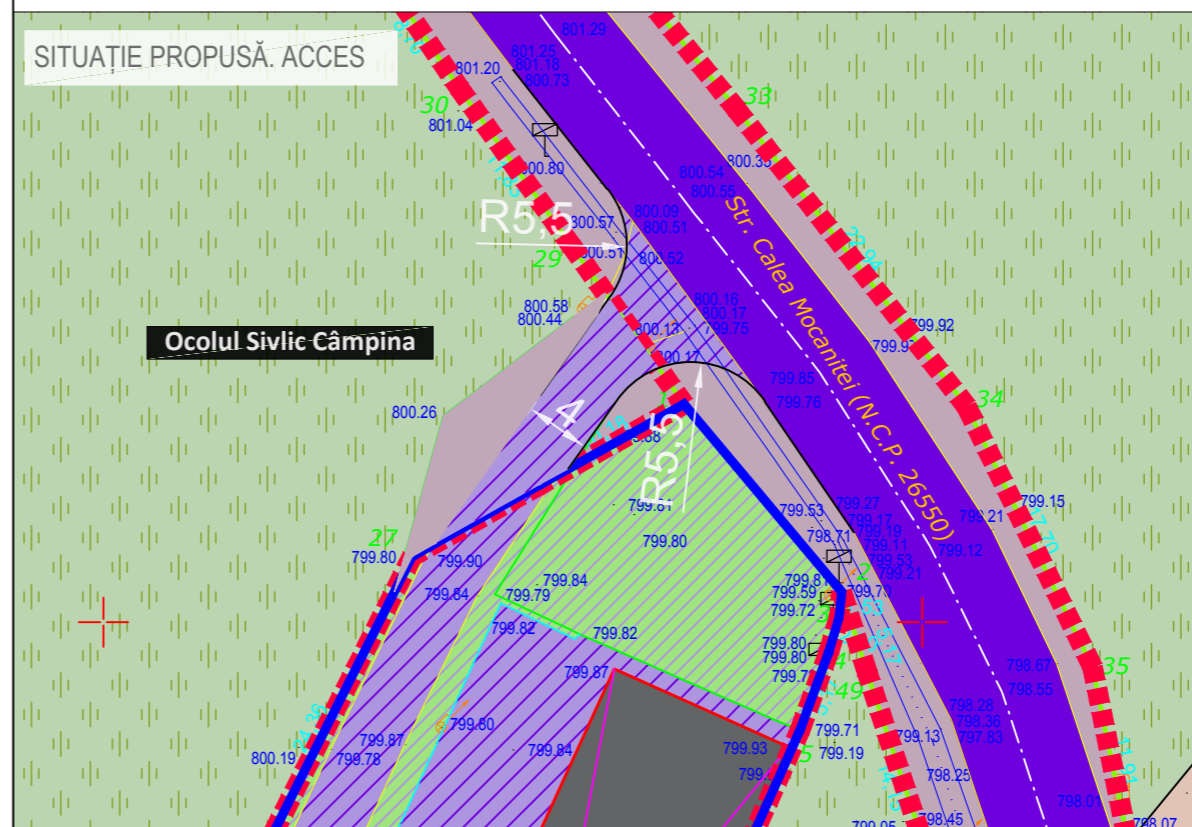
Astfel, subzona funcțională:  
 AS - ACTIVITĂȚI RECREATIVE ȘI DE AGREMENT, ACTIVITĂȚI AGRICOLE, LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 se transformă în următoarea subzonă:  
 MT - ZONĂ MIXTĂ CU SERVICII ȘI ACTIVITĂȚI DE INTERES TURISTIC ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ACESTORA

**BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ - SE MENȚINE SITUAȚIA EXISTENTĂ**

ZONIFICARE	EXISTENT		PROPUȘ	
	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
CONSTRUCȚII EXISTENTE	674,31	16,28	674,31	16,28
ANEXE EXISTENTE: FOIȘOR, PLATFORME ACOPERITE	893,61	21,57	893,61	21,57
SPAȚII PIETONALE / OCAZIONAL CAROSABILE	948,99	22,91	948,99	22,91
SPAȚII VERZI / SPAȚII LIBERE NEAMENAJATE	1.626,09	39,25	1.626,09	39,25
<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 prin cadrul terenului aparținând Ocolului Silvic Câmpina, precum și a faptului ca terenul se află în zona de curbă a str. Calea Mocăniței, se propune păstrarea accesului existent, cu modificările ulterioare, conform legislației în vigoare. Astfel, accesul din drumul public se va realiza prin servitute de trecere, în baza acordului Ocolului Silvic Câmpina.



# 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
  - CONSTRUCȚII
  - SPAȚII VERZI DE INCINTĂ
  - 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
  - ACCES TEREN PRIN SERVICIUTE DE TRECERE

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:

**altumj studio**  
 ALTUMI STUDIO SRL  
 CIF: 39885781 ONRC: J21/507/2018  
 Bd. Matei Basarab, Bl.32, Sc.B, Parter, Slobozia, Ialomitza

TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE ȘI ADAPTAREA LOR LA TENDINȚA DE DEZVOLTARE A ZONEI  
 Adresa: Județ Prahova, Comuna Valea Doftanei, sat Trăisteni, strada Calea Mocăniței, nr. 502, N.C.23000

INITIATOR: ZIRA COM SRL  
 Adresa: Sat Teșila, Comuna Valea Doftanei

SEF PROIECT: URB. ALEXANDRU BĂENARU

COLECTIV ELABORARE: URB. ALEXANDRA TUDOR  
 Proiectat și Desenat

TITLU PLANSA: PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

Nr. proiect: 38 / 2024 Faza: PUZ Data: 13.08.2024  
 Scara: 1 / 500 Format: A2 [420x594] Nr. plansa: U . 0 6

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.