



### LEGENDA

**I. LIMITE STUDIATE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA SATE COMPONENTE

**II. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘ**

**ZONA DE LOCUIRE - L**

- Li - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, cu inaltime maxima de P+2E; Indicatori: POT: 35%; CUT=1.05; P+2E; Hmax.cornisa=9,00 m
- Lc - subzona de locuire colectiva cu regim de construire continuu si discontinuu si inaltime maxima de P+4E; Indicatori: POT: 35%; CUT=1.75; P+4E; Hmax.cornisa=15,00 m

**ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR - IS**

- IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general; Indicatori: POT: 50%; CUT=2,5; P+4E; Hmax.cornisa=15,00 m
- IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial; Indicatori: POT: 70%; CUT=2,1; CUTvolumetric=8,50; P+2E; Hmax.cornisa=12,00 m

**ZONE MIXTE**

- Li/IS1 - subzona mixta situata compusa din locuire individuala, institutii publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu; Indicatori: POT: 35%; CUT = 1.05; P+2E; Hmax.cornisa=9,00 m
- Lc/IS1 - subzona mixta compusa din locuire individuala, institutii publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu; Indicatori: POT: 50%; CUT = 2.5; P+4E; Hmax.cornisa=15,00 m
- SP1/IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip turistic si a amenajarilor complementare - spatii verzi, amenajari sportive, loisir; Indicatori: POT: 30%; CUT=0.90; P+2E; Hmax.cornisa=9,00 m
- Li/IS1/SP1 - subzona mixta compusa din locuinte tip case de vacanta, institutii si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, amenajari sportive; Indicatori: POT: 50%; CUT=2.0; P+2E+M; Hmax.cornisa=12,00 m
- ID/IS1 - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone pretabile la conversii functionale, cu regim de construire continuu si discontinuu in constructii de tip hala si cu parciu; Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; CUT volumetric=7,2; P+2E; Hmax. cornisa/atic = 12 m
- ID/A - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si unitati agricole; Indicatori: POT: 60%; CUT = 1.80; P+2E; Hmax.cornisa/atic= 12 m

**ZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE - ID**

- ID - subzona activitatilor predominant industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu in cladiri de tip hala; Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; P+2E; Hmax.cornisa/atic = 12 m

**ZONA GOSPODARIILOR COMUNALE - GC**

- GC/TE - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si echipamente tehnico-edilitare; Indicatori - POT: 50%; CUT = 1.6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m
- GC - subzona cimitirelor si a amenajarilor aferente; Indicatori - POT: 50%; CUT = 1.6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m

**ZONA SPATIILOR VERZI - SP**

- SP1 - subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive; Indicatori: POT: 15%; CUT=0.30; P+1E; Hmax.cornisa=6 m
- SP2 - subzona spatiilor verzi cu destinatie tehnica; Indicatori: POT: -%; CUT = -; Regim de inaltime: -;
- SP3 - subzona padurilor de agrement din intravilan; Indicatori: POT: 10%; CUT = 0.20; P+M; Hmax.cornisa=5 m

**ZONA CAI DE COMUNCATIE SI AMENAJARI AFERENTE - C**

- C1 - subzona transporturi feroviare; Indicatori: POT: 50%; CUT = 1.6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m
- C2 - subzona transporturi rutiere; Indicatori: POT: 50%; CUT = 1.6; P+2E; Hmax.cornisa = 9 m

**ZONA TERENURILOR CU DESTINATIE SPECIALA - DS**

- DS - subzona unitatilor cu destinatie speciala; Indicatori: POT: -%; CUT: -; Regim maxim de inaltime: -; Hmaxim la cornisa: -m;

**ZONA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN**

- Terenuri cu destinatie forestiera
- EX - terenuri rezervate pentru situatii de urgenta
- Zona lucrari hidroameliorative propuse - Proiect: Lucrari de atenuare a viiturilor pe paraul Dambu, amonte de Municipiul Ploiesti, judetul Prahova

**III. ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE**

- Zona de protectie sanitara; - Cimitire: 50 m, Spitale: 50 m, Statii de epurare: 300 m, Sonde: 50 m, Rezervoare: 20m, Rampa ecologica Boldesti: 1000 m;
- Zona de siguranta fata de terenuri cu destinatie speciala; - Unitate militara: 400 m, 200 m
- Zona de protectie fata de monumentele istorice clasate; - Conform Studiului Istoric
- Edificii cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi clasate ca monumente istorice
- Zona de protectie fata de LEA; - 1-110 Kv - 24 m; 110-220 Kv - 37 m

- Edificii cu valoare istorica si arhitecturala propuse pentru a fi clasate ca monumente istorice
- Zona de protectie fata de LEA; - 1-110 Kv - 24 m; 110-220 Kv - 37 m
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea P.U.Z. si extinderea/modernizarea infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala; - Zona centrala; poli functionali micsti; parcelari noi; extinderi ale teritoriului intravilan;
- Zona cu interdictie permanenta de construire; - Zona de siguranta CF - 20m, zone de protectie sanitara cu regim sever, acolo unde nu exista studii de impact asupra obiectivelor generatoare ale zonelor de protectie sanitara cu regim sever; zone de risc natural - zone inundabile, zone cu risc de alunecari de teren;
- Zona de protectie cursuri de apa (ce necesita operatiuni de reabilitare hidroameliorativa) - cursul raului Teleajen; latime 20 m in zone fara regularizare; 5 m in zone regularizate
- Zona de protectie infrastructura de transport feroviar; - Zona de protectie CF - 100m;
- Zona de protectie infrastructura de transport rutiera; - Autostrada - 50m; DN - 22m; DJ - 20m; DC - 18m;
- Zona de protectie fata de culoare tehnice (linii de inaltime tensiune, conducta gazolina, conducta petrol, aductiuni apa, magistrale transgaz, conducta motorina - Petrotrans)
- Zona de protectie retele electrice
- Restrictie de construire conform studiu geotehnic
- Hidrografie
- Zone inundabile

**PLAN INCADRARE IN PUG sc 1:5000**

**LEGENDA :**

- Limita zona studiata = 23.964 mp
- Limita teren reglementat - 16.644 mp



**BiG** studio-architectural design

Telefon : 0722.588805  
e-mail: arhi\_geo@yahoo.com

|                           |                             |   |                                    |
|---------------------------|-----------------------------|---|------------------------------------|
| <b>DENUMIREA LUCRARI:</b> |                             | <b>PLAN URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ZONA MIXTA LOCUINTE INDIVIDUALE SI INSTITUTII SI SERVICII, ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU AMPLASARE COMPLEX COMERCIAL (Sst. 23.964 mp)</b> | <b>NUMAR PROIECT</b><br>181 / 2022 |
| AMPLASAMENT :             |                             | Com. Paulești, Pauleștii Noi, T12, Parcelele 601, 602, 603, 604, 605, 606, jud. Prahova - Nr. cad. 31298, Calea Unirii (DJ102), DC 10 (Str. Independenței), Str. Veche, jud. Prahova  | <b>FAZA P.U.Z.</b>                 |
| <b>BENEFICIAR:</b>        |                             | <b>COMUNA PAULEȘTI</b>  | <b>DATA</b><br>12.12.2022          |
| SEF PROIECT               | Arh. Bogdan Georgescu       | TITLUL PLANSEI :  | <b>INCADRARE IN PUG</b>            |
| PROIECTAT                 | Arh. Bogdan Georgescu       |   |                                    |
| DESENAT                   | Sp. planif. ter. Ioana Licu |   |                                    |
| VERIFICAT                 | Arh. Bogdan Georgescu       | <b>NR. PLANSA :</b>   | <b>U - 01.1</b>                    |
|                           |                             | <b>SCARA</b><br>1:5000  |                                    |