



PLAN INCADRARE IN ZONA

sc 1:20000

LEGENDA

I. LIMITE STUDIATE

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

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

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.comisa=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.comisa=15,00 m

ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR - IS

- IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general;
Indicatori: POT: 60%; CUT=2,5; P+4E; Hmax.comisa=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.comisa=12,00 m

ZONE MIXTE

- LI/IS1 - subzona mixta situata compusa din locuire individuala, instituti publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu
Indicatori: POT: 35%; CUT=1,05; P+2E; Hmax.comisa=9,00 m
- LC/IS1 - subzona mixta compusa din locuire individuala, instituti publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu
Indicatori: POT: 35%; CUT=2,5; P+4E; Hmax.comisa=15,00 m
- SP/IS1 - subzona mixta compusa din servicii de tip turistic si a amenajarilor complementare - spatii verzi, amenajari sportive, loisir;
Indicatori: POT: 30%; CUT=0,90; P+2E; Hmax.comisa=9,00 m
- LI/IS1/SP1 - subzona mixta compusa din locuinte tip casa de vacanta, instituti si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, amenajari sportive;
Indicatori: POT: 50%; CUT=2,0; P+2E+M; Hmax.comisa=12,00 m
- ID/IS1 - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone rezerve la conversii functionale, cu regim de construire continuu si discontinuu in constructii de tip hala si cu partii;
Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; CUT volumetric=7,2; P+2E; Hmax.comisa=12 m
- ID/A - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si unitati agricole;
Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; P+2E; Hmax.comisa=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.comisa=12 m

ZONA GOSPODARIILOR COMUNALE - GC

- GC/TE - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico-edilitare;
Indicatori: POT: 50%; CUT=1,6; P+2E; Hmax.comisa=9 m
- GC - subzona cimitirilor si a amenajarilor aferente;
Indicatori: POT: 50%; CUT=1,6; P+2E; Hmax.comisa=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.comisa=8 m
- SP2 - subzona spatiilor verzi cu destinatie tehnica;
Indicatori: POT: 10%; CUT=0,20; P+1E; Hmax.comisa=8 m
- SP3 - subzona padurilor de agrement din intravilan;
Indicatori: POT: 10%; CUT=0,20; P+1E; Hmax.comisa=8 m

ZONA CAI DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE - C

- C1 - subzona transporturi feroviare;
Indicatori: POT: 50%; CUT=1,6; P+2E; Hmax.comisa=9 m
- C2 - subzona transporturi rutiere;
Indicatori: POT: 50%; CUT=1,6; P+2E; Hmax.comisa=9 m

ZONA TERENURILOR CU DESTINATIE SPECIALA - DS

- DS - subzona unitatilor cu destinatie speciala;
Indicatori: POT: 10%; CUT=0,20; P+1E; Hmax.comisa=8 m

ZONA TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

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

LEGENDA LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ALINAMENT
- LIMITA REGIM ALINAMENT
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L - ZONA DE LOCUIRE
- LI - subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxima de P+2E;
Indicatori: POT: 35%; CUT=1,05; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=9,00 m
- LC - subzona de locuire colectiva cu regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime maxima de P+4E;
Indicatori: POT: 35%; CUT=1,75; Regim maxim de inaltime: P+4E; Hmax.comisa=15,00 m
- IS - ZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR
- IS1 - subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general;
Indicatori: POT: 60%; CUT=2,5; Regim maxim de inaltime: P+4E; Hmax.comisa=15,00 m
- IS2 - subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial;
Indicatori: POT: 70%; CUT=2,1; CUT volumetric=8,50; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=12,00 m
- ZONE MIXTE
- LI/IS1 - subzona mixta situata in jurul traditiei cu regim de construire continuu si discontinuu
Indicatori: POT: 35%; CUT=1,05; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=9,00 m
- LC/IS1 - subzona mixta situata in jurul traditiei cu regim de construire continuu sau discontinuu
Indicatori: POT: 35%; CUT=2,5; Regim maxim de inaltime: P+4E; Hmax.comisa=15,00 m
- SP/IS1 - subzona mixta compusa din servicii de tip turistic si a amenajarilor complementare - spatii verzi, amenajari sportive, loisir;
Indicatori: POT: 30%; CUT=0,90; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=9,00 m
- LI/IS1/SP1 - subzona mixta compusa din locuinte tip casa de vacanta, instituti si servicii de tip turistic si amenajari complementare, spatii verzi, parcuri, amenajari sportive;
Indicatori: POT: 50%; CUT=2,0; P+2E+M; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=12,00 m
- ID/IS1 - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si servicii, zone rezerve la conversii functionale, cu regim de construire continuu si discontinuu in constructii de tip hala si cu partii;
Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; CUT volumetric=7,2; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=12 m
- ID/A - subzona activitatilor compuse predominant din industrie nepoluanta si unitati agricole;
Indicatori: POT: 60%; CUT=1,80; P+2E; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=12 m
- GC/TE - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA SI ECHIPARE EDILITARA
- GC - subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico-edilitare;
Indicatori: POT: 50%; CUT=1,6; Regim maxim de inaltime: P+2E; Hmax.comisa=9 m
- GC - ZONA CAIILOR DE COMUNICATIE SI AMENAJARI AFERENTE
- C1 - subzona transporturi feroviare
- C2 - subzona transporturi rutiere
- EX - ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN
- EX1 - zone rezervate pentru traseul autostrazilor, a calilor rutiere si feroviare
- EX2 - zone rezervate pentru activitati agricole

RESTRICȚII

- ZONA PROTECȚIE ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE

NOTA

Imobilele au nr. cadastrale 30319, 32415, 32010, 32383, 32384, 32186, 32416, 31939, 31940, 31941, 31942, 31943, 31945, 32269, 32270, 32271, 32272, 32273, 32274, 32275, 32276, 32277, 32278, 32279, 32280, 32281, 32282, 32283, 32284, 32285, 32286, 32287, 32288, 32289, 32290, 32291 si 32292 si sunt inscrise in C.F. nr. 30319, 32415, 32010, 32383, 32384, 32186, 32416, 31939, 31940, 31941, 31942, 31943, 31945, 32269, 32270, 32271, 32272, 32273, 32274, 32275, 32276, 32277, 32278, 32279, 32280, 32281, 32282, 32283, 32284, 32285, 32286, 32287, 32288, 32289, 32290, 32291 si 32292 ale U.A.T. Paulesti

DE PROTECȚIE SI INTERDICȚIE

01.1

Zona de protecție sanitară;

- Cimitire: 50 m; Spitale: 50 m; Stații de epurare: 300 m; Seme: 50 m;
- Rezervoare: 20 m; Rampe ecologice Bolești: 1000 m;

Zona de siguranță față de terenuri cu destinație specială;

- Unitate militară: 400 m, 200 m

Zona de protecție față de monumentele istorice clasice;

- Conform Studiului Istoric

Edificii cu valoare istorică și arhitecturală propuse pentru a fi clasate ca monumente istorice

Zona de protecție față de LEA;

- 1:10 Kv - 24 m; 110-220 Kv - 37 m

Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și extinderea/modernizarea infrastructurii de comunicație rutieră și pietonală;

- Zona centrală; poli funcțională mică; parcelari noi; extinderi teritoriului intravilan;

Zona cu interdicție permanentă de construire;

- Zona de siguranță CF - 20m, zone de protecție sanitară cu regim sever, acolo unde nu există studii de impact asupra obiectivelor generatoare ale zonelor de protecție sanitară cu regim sever; zone de risc natural - zone inundabile, zone cu risc de alunecări de teren;

Zona de protecție cursuri de apă (ce necesită operațiuni de reabilitare hidroameliorativă)

- cursul râului Teleajen; latime 20 m în zone fara regularizare; 5 m în zone regularizate

Zona de protecție infrastructura de transport feroviar;

- Zona de protecție CF - 100m;

Zona de protecție infrastructura de transport rutieră;

- Autostrada - 50m; DN - 22m; DJ - 20m; DC - 18m;

Zona de protecție față de coloane tehnice (linii de înalta tensiune, conductă gazolină, conductă petrol, aducțiune apă, magistrală transgaz, conductă motorină - Petrotans)

Zona de protecție rețele electrice

Restricție de construire conform studiu geotehnic

Hidrografie

Zona inundabilă

IV. DRUMURI

- DRUMURI NAȚIONALE
- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE

V. STRAZI

- STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE
- STRAZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- TRASEE PIETONALE PROPUSE
- VARIANTA OCOLITOARE PROPUISA
- PISTE BICICLISTI - TRASEE PROPUSE
- NODURI RUTIERE PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- CIRCULATII NOI PROPUSE, STRAZI PROPUSE PENTRU LARGIRE SI MODERNIZARE, CONFORM STUDIILOR APROBATE
- STATII TRANSPORT IN COMUN

VII. LUCRARI TEHNICO-EDILITARE

- RETELE ELECTRICE AERIE: 110 kv, 35 kv, 25 kv, 20 kv
- RETEA MAJORA DISTRIBUTIE GAZE
- CONDUCTA TRANSPORT PETROL
- CONDUCTA TRANSPORT GAZOLINA
- CONDUCTA TRANSPORT MOTORINA
- CONDUCTA ADUCȚIUNE APA
- CONDUCTA MAGISTRALĂ TRANSGAZ
- STĂȚII REGLEARE GAZE EXISTENTE
- REZERVUARE
- REZERVATIE FORESTIERA "PADUREA PAULESTI"
- TUMULI, SITURI ARHEOLOGICE

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

ANEXA LA PUNCT DE VEDERE CTUTU

Nr. 35 din 12.06.2024

RECENZAT CTUTU

LEGENDA :
■■■■■■■■■■ Limita zona studiata Sst = 124.584 mp

NOTA

Imobilele au nr. cadastrale 30319, 32415, 32010, 32383, 32384, 32186, 32416, 31939, 31940, 31941, 31942, 31943, 31945, 32269, 32270, 32271, 32272, 32273, 32274, 32275, 32276, 32277, 32278, 32279, 32280, 32281, 32282, 32283, 32284, 32285, 32286, 32287, 32288, 32289, 32290, 32291 si 32292 si sunt inscrise in C.F. nr. 30319, 32415, 32010, 32383, 32384, 32186, 32416, 31939, 31940, 31941, 31942, 31943, 31945, 32269, 32270, 32271, 32272, 32273, 32274, 32275, 32276, 32277, 32278, 32279, 32280, 32281, 32282, 32283, 32284, 32285, 32286, 32287, 32288, 32289, 32290, 32291 si 32292 ale U.A.T. Paulesti

DENUMIREA LUCRARII:

INTOCMIRE PUG - MODIFICARE ZONARE FUNCTIONALA PENTRU CARTIER

REZIDENTIAL SI DOTARI COMPLEMENTARE (Sst = 124.584 mp)

AMPLASAMENT:

Com. Paulesti, Sat Paulesti, T40, A811/3, intravilan, nr.cad. conform NOTA, Jud. Prahova

BENEFICIAR:

COMUNA PAULESTI

FAZA P.U.Z.

INCADRARE IN PUG

NR. PLANSA : U - 01.1

SCARA 1:5000

SEF PROIECT Arh. Bogdan Georgescu

PROIECTAT Arh. Bogdan Georgescu

DESENAT Arh. Bogdan Constantin

VERIFICAT Arh. Bogdan Georgescu

TITLUL PLANSEI:

10.05.2022

TELEFON : 0722.588805

E-MAIL : arhi_geo@yahoo.com

STUDIO-ARH design