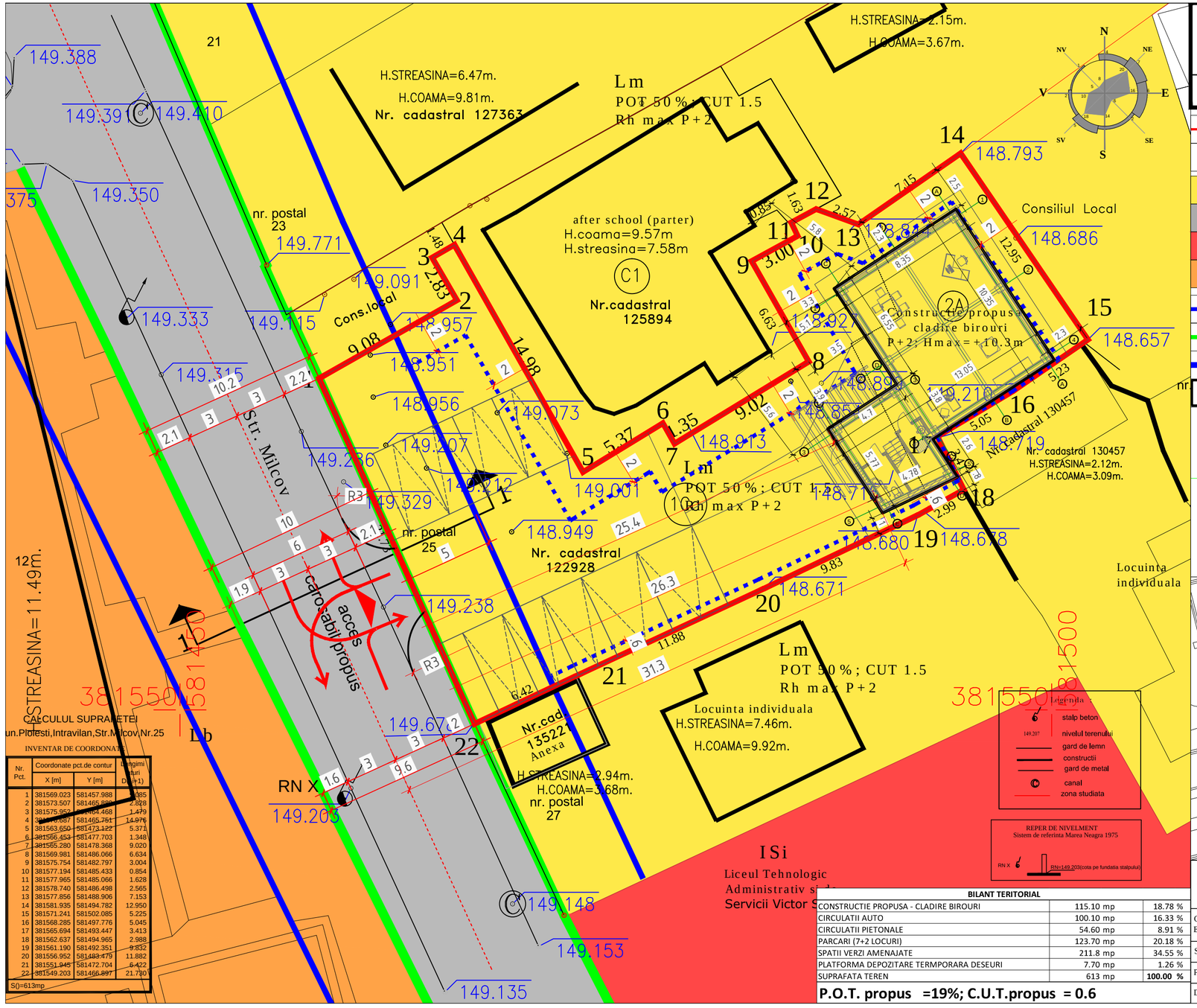
P.U.D.

CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, ACCESURI AUTO SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI

REGLEMENTARI URBANISTICE, scara 1:200

U.03



Limita teren care a generat studiul: nr.cad.122928, S teren = 613mp

Acces carosabil si pietonal propus

Lm	Subzona predominant rezidentiala , Rh maxim P+2 POT maxim 50%; CUT maxim 1.5	Conform PUG si RLU terenul se afla in zona protejata cu valoare arhitecturala.
	Cai de comunicatii rutiere	
ISi	Institutii si servicii - constructii de invatamant	
Lb	Subzona locuinte colective	

Edificabil maxim

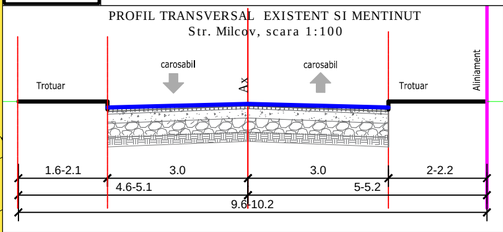
Aliniament existent

Aliniere constructii conform PUG aprobat: minim 5m fata de aliniament (in cazul cladirilor cu functiuni publice)

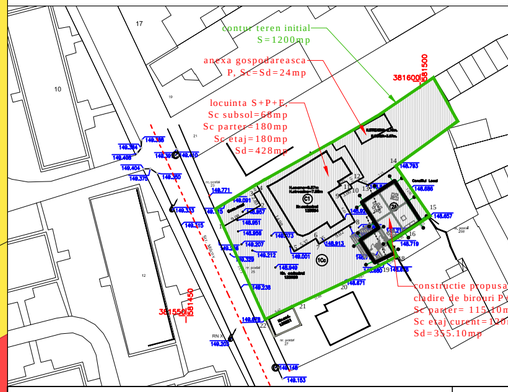
Constructie propusa - cladire birouri P+2, Hmax +10.3m

S construita parter = 115.1mp
S desfasurata = 355.1mp

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SI MENTINUT
Str. Milcov, scara 1:100



Conform PUG Mun. Ploiesti in vigoare terenul studiat este incadrat in: L-zona locuinte,subzona Lm - predominant rezidentiala cu regim de inaltime P,P+1, P+2
Functiunea dominanta: Locuinte individuale cu regim mic de inaltime;
Functiune complementara: Institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri
UTILIZARI PERMISE:
- locuinte;
-institutii publice aferente zonelor rezidentiale;
- servicii profesionale, sociale si profesionale, comert;
- activitati nepoluante;
- anexe gospodaresti cu regim de inaltime P;
UTILIZARI INTERZISE:
- Orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.



Conform Legii 350/2001, anexa 2, se fac urmatoarele exceptii de calcul al indicatorilor urbanistici POT si CUT: *„- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial"* =>

S construita total = 319.10mp
S desfasurata total = 807.10mp
POT propus, raportat la suprafata initiala a terenului: 26.59%
CUT propus, raportat la suprafata initiala a terenului: 0.67.

CALCULUL SUPRAFETEI
un.Ploiesti,Intravilan,Str.Milcov,Nr.25

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D (1-1)
1	381569.023	581457.988	8.085
2	381573.507	581465.889	2.828
3	381575.852	581464.468	1.479
4	381577.687	581465.751	14.976
5	381563.650	581473.122	5.371
6	381566.453	581477.703	1.348
7	381565.280	581478.368	9.020
8	381569.981	581486.066	6.634
9	381575.754	581482.797	3.004
10	381577.194	581485.433	0.854
11	381577.965	581485.066	1.628
12	381578.740	581486.498	2.565
13	381577.856	581488.906	7.153
14	381581.935	581494.782	12.950
15	381571.241	581502.085	5.225
16	381568.285	581497.776	5.045
17	381565.694	581493.447	3.413
18	381562.637	581494.965	2.988
19	381561.190	581492.351	9.832
20	381556.952	581483.479	11.882
21	381551.945	581472.704	6.422
22	381549.203	581466.897	21.730

S()=613mp

BILANT TERITORIAL

CONSTRUCTIE PROPUSA - CLADIRE BIROURI	115.10 mp	18.78 %
CIRCULATII AUTO	100.10 mp	16.33 %
CIRCULATII PIETONALE	54.60 mp	8.91 %
PARCARI (7+2 LOCURI)	123.70 mp	20.18 %
SPATII VERZI AMENAJATE	211.8 mp	34.55 %
PLATFORMA DEPOZITARE TERMPORARA DESEURI	7.70 mp	1.26 %
SUPRAFATA TEREN	613 mp	**100.00 %**

P.O.T. propus =19%; C.U.T.propus = 0.6

S.C. HAUSPLAN STUDIO S.R.L.
PLOIESTI, STR. RUDULUI, NR. 14A, TEL-FAX 0344 802233(34)
MOBIL: 0723 587 012; E-MAIL: ioan.heni@hausplan.ro

CALITATEA ELABORATORILOR	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:200
SEF PROIECT	Urb. Nicodim Alexandra		
PROIECTAT	Urb. Nicodim Alexandra		DATA 05.2025
DESENAT	Urb. Nicodim Alexandra		

BENEFICIAR:
TERRA GEODESIS SOLUTION S.R.L.
cu sediul in Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Piata Victoriei, nr 9, bloc CCSUD, sc. C, ap.39

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC DE DETALIU:
CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, ACCESURI AUTO SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSAMENTE SI UTILITATI
Amplasament: jud. PRAHOVA, Mun. Ploiesti, Str. Milcov, nr. 25, nr. cad. 122928

TITLU PLANSA:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT 10/2025

FAZA PUD

PLANSA U.03