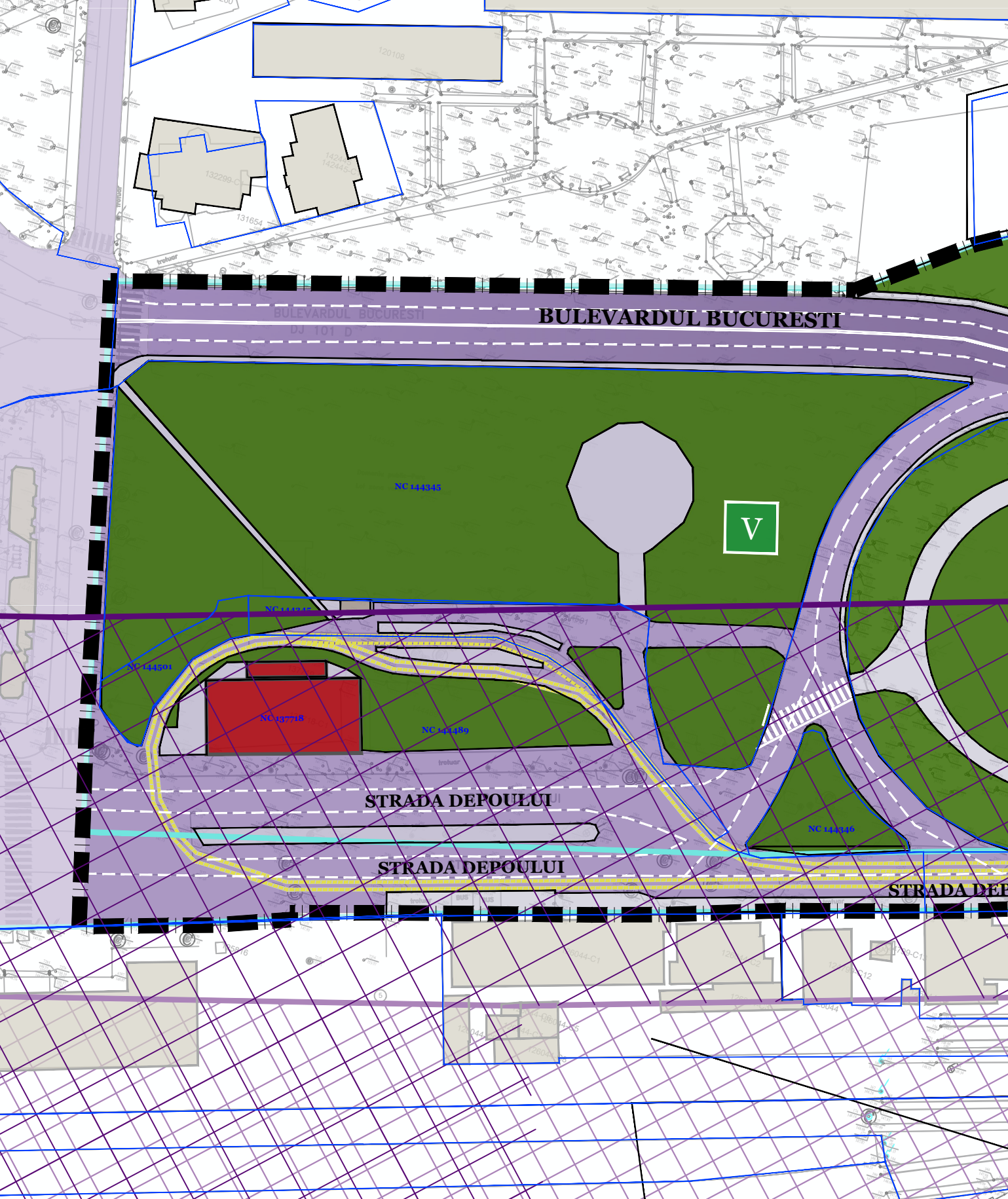
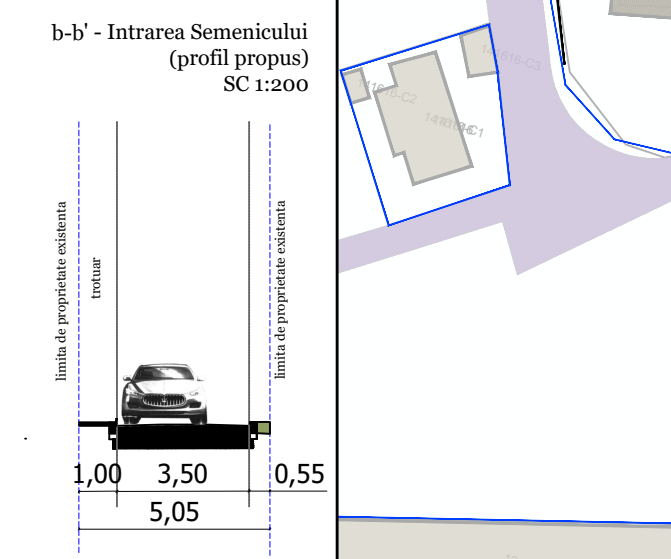
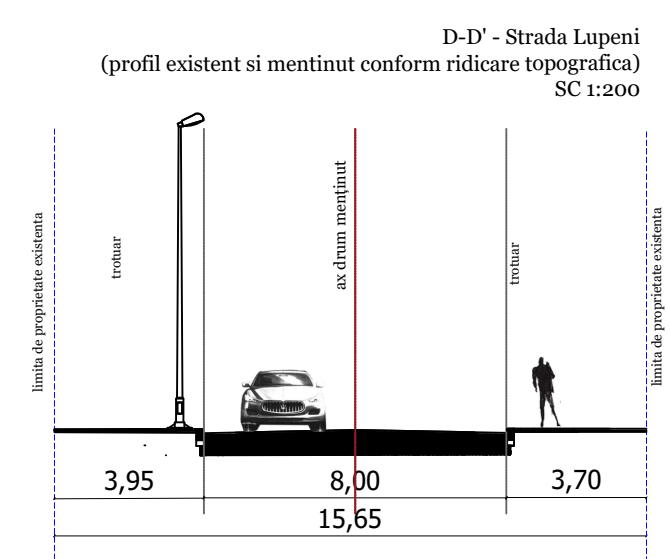
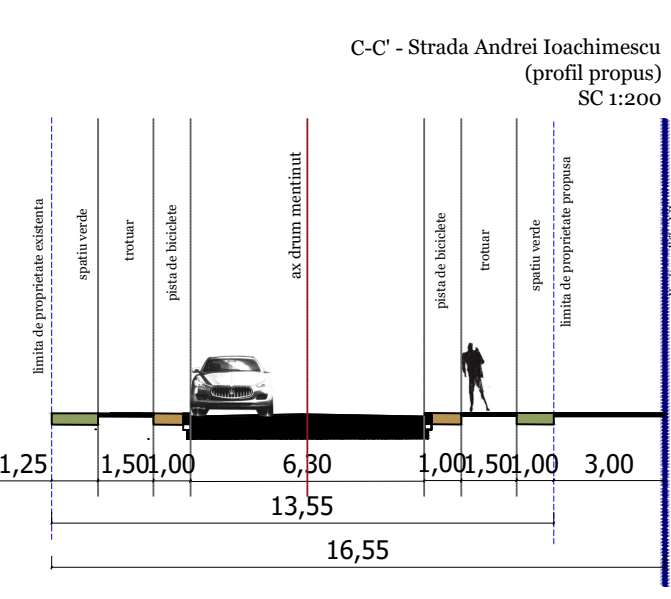
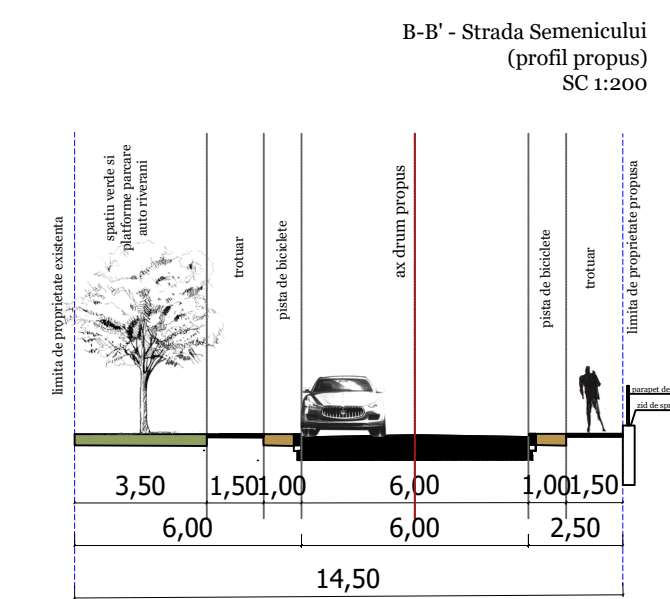
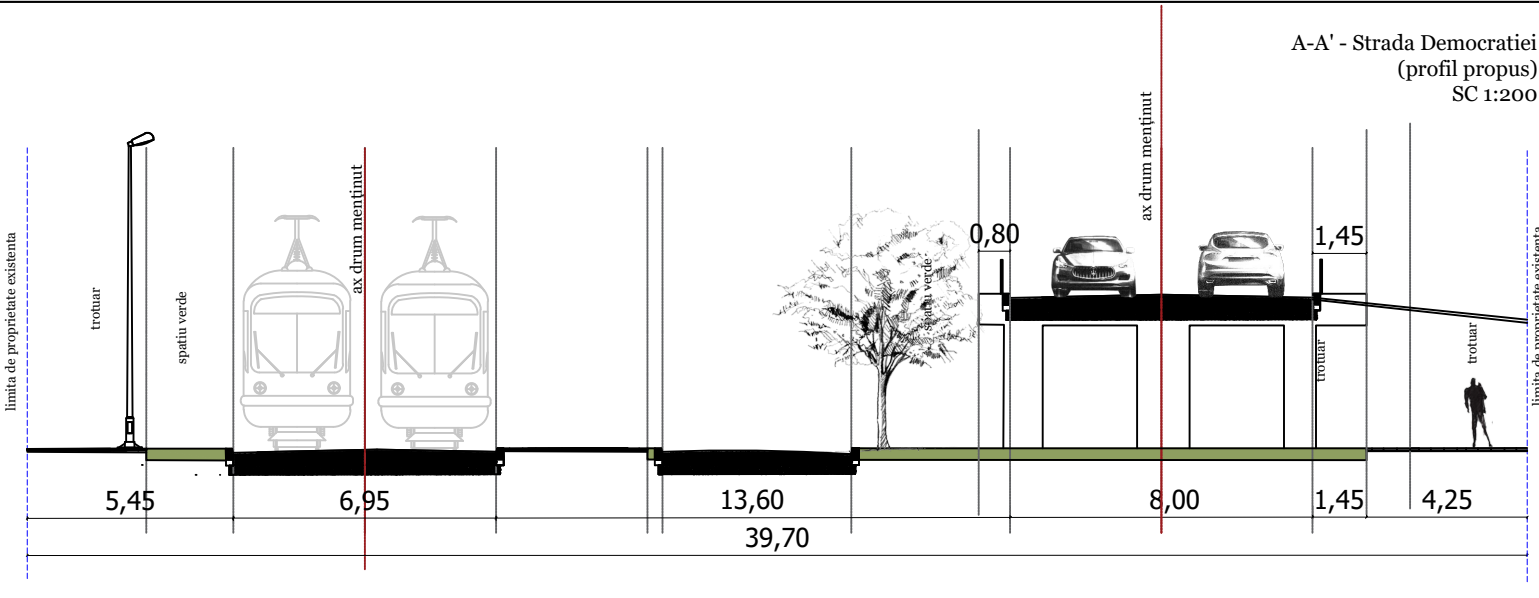


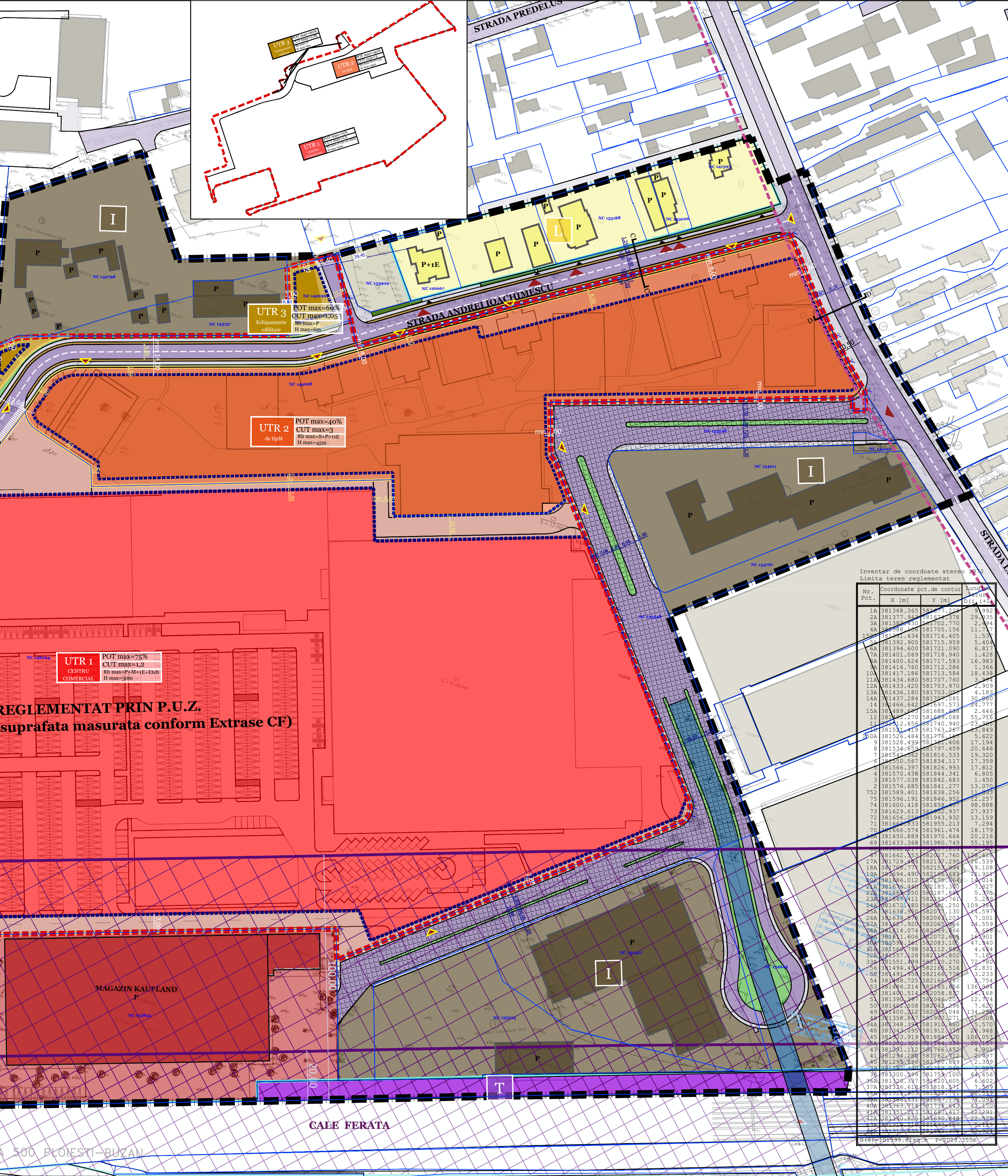
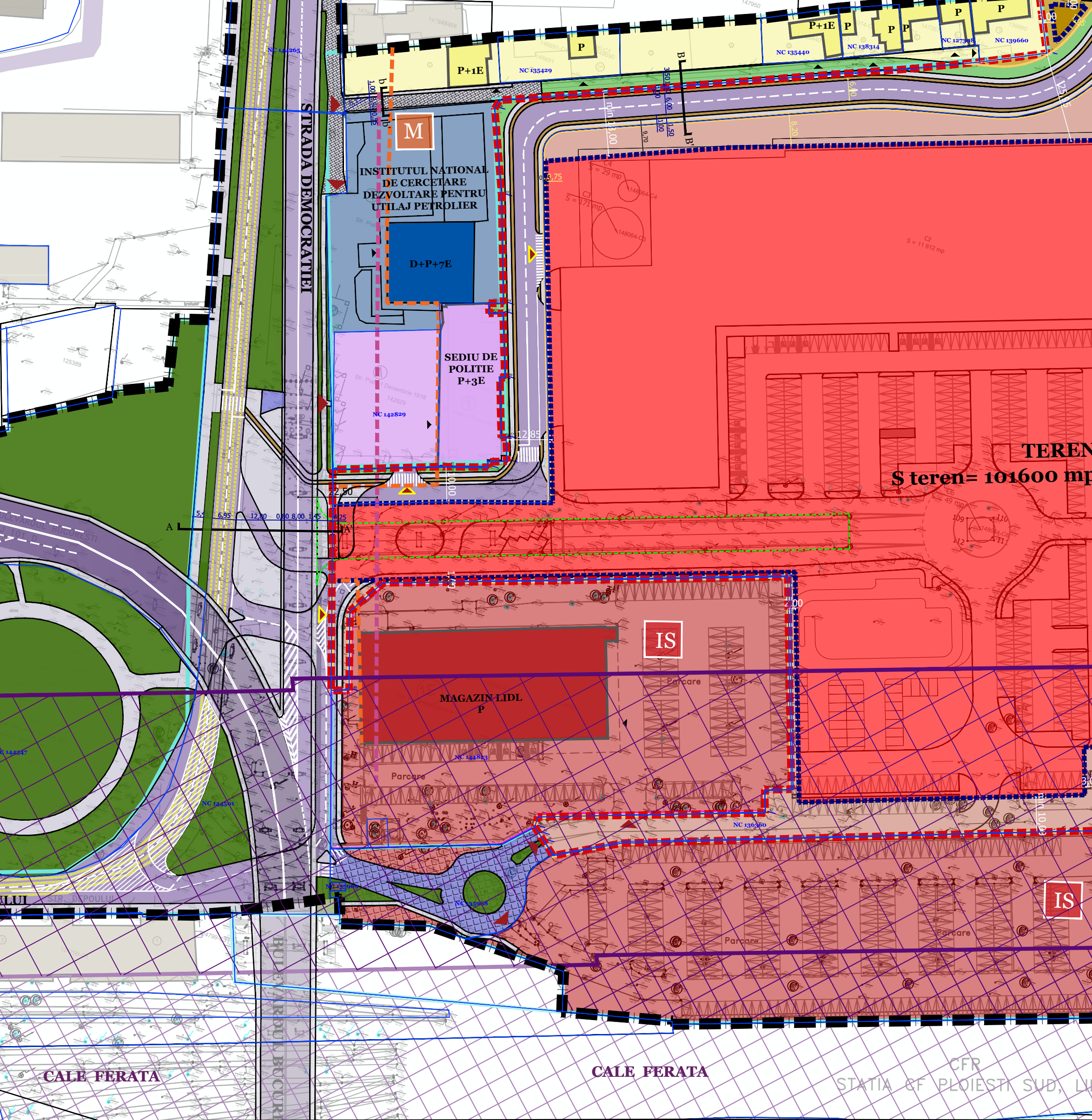
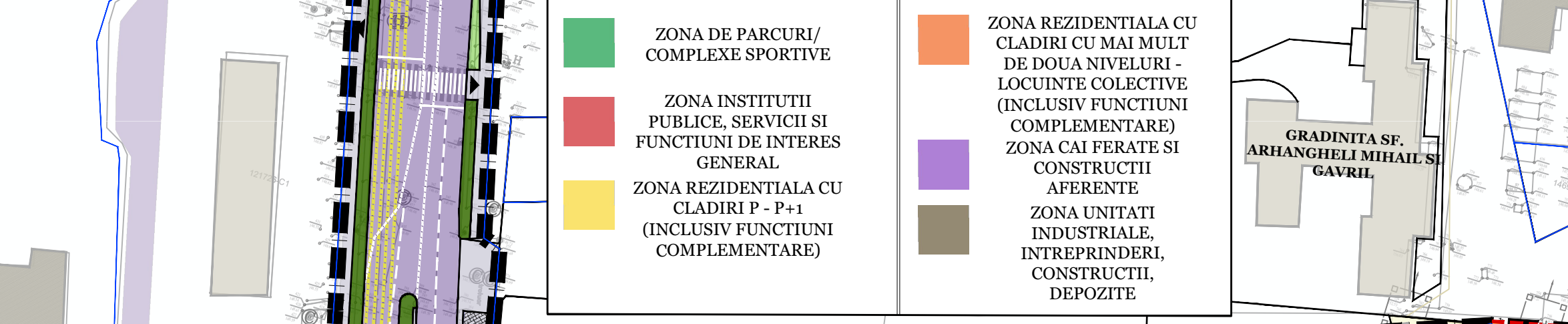


PLAN URBANISTIC ZONAL



EXISTENT		BILANT EXISTENT/PROPOS		PROPOS	
SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT DOCUMENTATIA P.U.Z. (101.600,00 mp)		UTR 1 S=75.830mp		UTR 2 S=18.350mp	
Suprafata	Procent	Suprafata	Procent	Suprafata	Procent
Construcții (existente și propuse)	25.027,00 mp 24,63%	56.877,00 mp 75%	7.340,00 mp 40%	547,50 mp 60%	
Teren amenajat/ platforme/circulații	76.573,00 mp 75,37%	15.167,20 mp 20%	4.587,50 mp 25%	182,40 mp 20%	
Spații verzi amenajate în incintă	-	3.791,80 mp 5%	6.422,50 mp 35%*	182,40 mp 20%	
Suprafata desfurată	25.527,00 mp	91003,20 mp	55.050,00 mp	957,60 mp	
P.O.T. maxim	24,63%	75%	40%	60%	
C.U.T. maxim	0,55	1,2	3	1,05	
Regim de înălțime maxim	P+Mz	P+M+1E+Ete (30,00m)	S+P+1E (45,00m)	P (6,00m)	
Total	101.600,00 mp 100%	75.830,00 mp 100%	18.350,00 mp 100%	912,00 mp 100%	6.502,00 mp 100%

*Se va asigura 35% din suprafața UTR ului 2 de tip M cu spații verzi amenajate, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor. Pentru funcțiunea de locuințe colective se permite duplexuri la ultimul etaj (etajul 11 este cu apartamente construite pe 2 niveouri, cu scara interioară). La clădirile la care nu se construiesc duplexuri la ultimul etaj se permite construirea unui etaj tehnic peste etajul 11, cu condiția de a nu depăși înălțimea maximă permisă de 45 m, regimul maxim de înălțime fiind S+P+1E+Eteaj tehnic.



LEGENDĂ

LIMITE:

- Limită teren zona studiată (Suprafața=230221 mp)
- Limită teren reglementat ce a generat P.U.Z. (Suprafața =101600 mp)
- Limită parcele conform planuri topografice O.C.P.I.

CIRCULAȚII:

- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Circulații carosabile private pe care sunt înscrise drepturi de servitute pentru terenurile reglementate prin documentația P.U.Z.
- Circulații ocazionale carosabile
- Linii tramvai
- Acces pietonal
- Acces carosabil
- Acces carosabil propus

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:

- Locuințe individuale
- Depozitare/Industrie
- Comerț/ Servicii
- Invatamant
- Transport/Cai ferate
- Administrativ/ sediu de politie
- Spații verzi
- Teren neamenajat
- Construcții existente în afara zonei de studiu

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Limita Unității Teritoriale de Referință conform PUG Municipal Ploiesti
- Limita Unității Teritoriale de Referință propuse prin prezenta documentație de urbanism
- Limita maximă de implementare a edificabilului
- Aliniere propusă
- Limita retragerilor stabilite prin PUG fata de strazile Democratiei si Lupeni
- Limita PUZ aprobat prin HCL nr. 300 din 31.07.2018
- Edificabil maxim propus - funcțiune mixta: locuințe colective si funcțiuni complementare, alimentare publică, parcare multietajată, birouri, etc.
- Edificabil maxim propus - extindere centru comercial
- Echipamente editate
- Zonă de protecție a căii ferate, în limita a maxim 100 m de axa căii ferate, conf. Legii nr. 89/1999 pentru aprobarea O.U.G. nr. 12-1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române
- Zonă de siguranță cale ferată (zonetă din ax CF)
- Spații verzi amenajați în incintă
- Pista pentru biciclete
- Rampa auto de legatură cu pasajul rutier ce trece peste CFR / DJ 101D
- Pasaj posibil pe baza unui parteneriat public privat, avizat prin documentația P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 230/2020
- Servitute de trecere în favoarea terenului ce a generat documentația PUZ

PROIECT

P.U.Z. PENTRU MODIFICARE REGLEMENTARI APROBATE CU H.C.L. NR. 230/29.06.2020

ADRESA

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, Ploiesti, jud. Prahova, Romania

BENEFICIAR

PK WHITE S.R.L.
PRAHOVA VALUE CENTRE S.R.L.
(fosta PK GREEN S.R.L.)
Sediu: Str Barbu Vacarescu 201, Gladirea Globalworth, Et. 11, Biroul 8, Sector 2, Bucuresti

PROIECTANT GENERAL

H.B. DESIGN & HANDLES GMBH
AM MODENAPARK 140, 1020 WIEN, OSTERREICH
Tel: +43 699 1043499
E-mail: office.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT ARHITECTURA

H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, AMBULANTIA
St. Hektor, nr. 7, et. 1, birou 1, me. 3, Bucuresti, Romania
Tel: +40212 20072
E-mail: team.hbdesign@gmail.com

PROIECTANT URBANISM

P.F.I. URB. ONCESCU VASILE-CATALIN
Adresa: Str. Luptelor, nr. 4, Comuna Breteni, Ifov
Cod postal: 060400

VERIFICATOR

H.B. DESIGN TEAM ARHITECTURA, CONSTRUCTII, AMBULANTIA
St. Hektor, nr. 7, et. 1, birou 1, me. 3, Bucuresti, Romania
Tel: +40212 20072
E-mail: team.hbdesign@gmail.com

SPESIFICATIE

NUME: Dipl. Arh. Mihail L. BERCIANU
SEMANTURA: URB. Cătălin ONCESCU
Scara: 1/1.000
Data: 01.10.2023

PROIECTAT

Urb. Cătălin ONCESCU

PROIECTAT

Urb. Cătălin ONCESCU

Beneficiar

PK WHITE S.R.L.
PRAHOVA VALUE CENTRE S.R.L.
(fosta PK GREEN S.R.L.)
Sediu: Str Barbu Vacarescu 201, Gladirea Globalworth, Et. 11, Biroul 8, Sector 2, Bucuresti

Nr. proiect:

RP-PLT

Faza:

P.U.Z.

Nr. planșă:

U 05