PLAN URBANISTIC ZONAL

Județul Prahova, Municipiul Ploiești, Str. Ștrandului, nr. 59

U2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Nr. cadastral - 139406
Tabel de coordonate - teren ce a generat PUZ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	384631.449	583011.430	2.877
2	384628.626	583010.875	5.929
3	384624.636	583006.490	11.712
4	384616.669	582997.905	8.036
5	384611.246	582991.975	1.053
6	384610.717	582991.064	5.703
7	384609.480	582985.497	3.111
8	384609.094	582982.410	13.080
9	384614.206	582970.370	9.870
10	384624.010	582969.230	9.261
11	384631.580	582963.880	37.836
12	384659.030	582937.820	16.735
13	384671.130	582926.260	15.279
14	384680.700	582914.350	12.870
15	384688.740	582904.300	73.076
16	384741.920	582854.180	6.008
17	384744.220	582859.730	24.539
18	384733.680	582881.890	12.759
19	384728.900	582893.720	13.989
20	384724.240	582906.910	10.759
21	384720.050	582916.820	20.647
22	384713.440	582936.380	15.611
23	384710.290	582951.670	14.794
24	384708.540	582966.360	19.656
25	384706.500	582985.910	26.725
26	384705.350	583012.610	16.631
27	384706.190	583029.220	14.429
28	384708.742	583043.422	18.537
29	384696.573	583029.439	8.520
30	384692.183	583024.619	9.717
31	384685.688	583017.392	4.661
32	384682.775	583013.753	23.220
33	384659.579	583012.688	14.899
34	384644.687	583012.238	13.263

S(1)=8883.44mp P=513.812m

Tabel de coordonate - teren studiat

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
797	384883.020	582901.631	91.467
798	384906.482	582813.204	8.979
799	384908.732	582804.511	17.729
800	384891.830	582799.160	17.300
801	384876.083	582791.997	32.744
802	384848.090	582775.010	13.474
803	384854.972	582771.934	8.067
1	384827.799	582777.314	12.494
2	384818.885	582786.069	16.295
3	384807.569	582774.345	40.989
4	384776.690	582801.300	78.189
5	384726.340	582741.480	5.002
6	384722.145	582744.205	5.002
7	384717.950	582746.930	37.600
8	384685.250	582765.490	10.177
9	384678.550	582757.830	25.160
10	384658.240	582772.680	24.211
11	384638.660	582786.920	48.676
12	384670.670	582823.590	11.556
13	384678.292	582832.276	153.788
14	384554.626	582923.696	17.227
15	384566.473	582936.203	34.605
16	384540.956	582959.579	38.425
17	384511.880	582984.700	36.119
18	384535.996	583011.589	15.570
19	384547.049	583022.555	5.802
20	384543.152	583026.854	10.180
21	384550.086	583034.308	47.949
22	384583.556	583068.642	47.949
23	384617.027	583102.976	2.111
24	384618.548	583101.512	0.892
25	384619.152	583100.856	0.080
26	384619.211	583100.909	18.029
27	384631.293	583114.292	0.050
28	384631.277	583114.339	21.071
29	384646.119	583129.295	2.080
30	384644.550	583130.660	3.537
31	384647.136	583133.073	32.213
32	384669.546	583156.213	0.265
33	384669.390	583156.427	3.640
34	384671.594	583159.324	3.439
35	384674.323	583161.417	12.061
36	384685.761	583165.243	9.177
37	384684.480	583168.106	29.975
38	384712.964	583144.508	6.107
39	384716.858	583139.804	16.482
40	384728.048	583151.905	13.502
41	384737.242	583161.794	15.415
42	384747.682	583173.135	26.752
43	384767.702	583155.390	10.072
44	384760.967	583147.902	6.793
45	384766.000	583143.340	9.940
46	384759.010	583136.260	11.554
47	384754.006	583125.846	25.012
48	384746.120	583102.110	20.982
49	384747.935	583081.207	15.919
50	384736.293	583070.349	2.085
51	384737.791	583068.899	4.398
52	384740.950	583065.840	0.410
53	384741.226	583065.537	1.297
54	384742.101	583064.579	27.050
55	384760.334	583044.597	28.951
56	384780.860	583024.180	10.272
57	384789.080	583018.020	49.594
58	384831.700	582992.660	7.516
59	384837.410	582987.770	14.896
60	384842.336	582973.712	10.689
61	384844.840	582963.320	14.808
62	384852.950	582950.930	3.491
63	384854.390	582947.750	6.032
64	384859.400	582944.390	12.175
65	384871.570	582944.050	26.825
66	384878.560	582918.152	17.112

S(1)=89258.85mp P=1468.407m

BILANȚ TERITORIAL TEREN CE A GENERAT PUZ

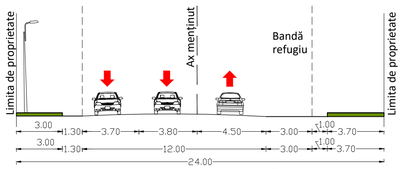
	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
UTR N-17 - IScxr - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe și zonă cu restricții in intersectii pana la elaborare și aprobare PUZ/PUD	**8.802,85**	**99%**	–	–
CCR - Subzonă căi rutiere	**80,15**	**1%**	**80,15**	**1%**
UTR N-17a - IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe	–	–	**8.802,85**	**99%**
1.CONSTRUCȚII - Suprafață construită la sol	–	–	4.401,43	50%
2.CIRCULAȚII	–	–	3.081,00	35%
3.SPAȚII VERZI	–	–	1.320,42	15%
TOTAL TEREN ZONA P.U.Z.	**8.883,00**	**100%**	**8.883,00**	**100%**

Notă: Rezultatul bilanțului teritorial propus este raportat la suprafața totală de 8.883,00 mp conform măsurători din teren, suprafața din acte fiind de 8.963,00 mp.

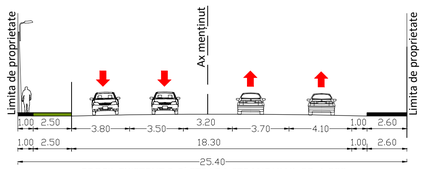
Documentații de urbanism aprobate

Nr.	Denumire PUZ	Nr.HCL
1	"PLAN URBANISTIC DE DETALIU - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE SPĂLĂTORIE AUTO AUTOMATIZATĂ (SERV-SERVICE)", STRADA ȘTRANDULUI NR.45 A (NR.CADASTRAL 147384, TARLA 8, PARCELELE A 98/4, A98/5) MUNICIPIUL PLOIEȘTI	531 din 22.12.2021
2	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - "CONSTRUIRE HALĂ MULTIFUNCȚIONALĂ (CU GARAJ, ATELIER MECANIC / ÎNTREȚINERE AUTO ȘI MAGAZIE DE PIESE), SEDIU ADMINISTRATIV, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SPAȚIU COMERCIAL (TERASĂ - BAR), AMPLASARE TOTEM ȘI CABINĂ PORTĂ" STR. ȘTRANDULUI, NR. 51, PLOIEȘTI	509 din 20.12.2017
3	PLAN URBANISTIC DE DETALIU - "RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ÎN SCOPUL: EXTINDERE DEPOZITARE EN-GROS PRODUSE ALIMENTARE ȘI NEALIMENTARE, COPERTINĂ", STR. ȘTRANDULUI, NR. 49, T8, PARCELA A 98/3, PLOIEȘTI	242 din 27.06.2013
4	PLAN URBANISTIC DE DETALIU "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM DE TIP PUD/PUZ PENTRU SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN SPAȚII DEPOZITARE COMPLEX (RESTAURANT, BAR, SALĂ FITNESS) EXTINDERE COMPLEX ȘI TERASĂ ACOPERITĂ, RECOMPARTIMENTARE HOTEL", STR. ȘTRANDULUI, NR. 53, PLOIEȘTI	81 din 03.03.2010
5	PLAN URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE SHOWEROOM AUTO ȘI ANEXĂ SERVICII"	191 din 24.07.2007
6	PLAN URBANISTIC ZONAL "SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ REȚELE TEHNICO-EDILITARE ȘI CĂI DE COMUNICAȚIE ÎN ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII, STABILIRE INDICATORI URBANISTICI", CENTURA DE EST, NR. 23A	15 din 31.01.2019
7	PLAN URBANISTIC ZONAL "EXTINDERE CONSTRUCȚIE P ȘI P+4E, EXTINDERE ETAJ 3 ȘI 4, ÎNCHIDERE TERASĂ, ÎMPREJMUIRE", STR. ȘTRANDULUI, NR. 61, PLOIEȘTI	262 din 30.09.2008
8	PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ZONA CENTURA DE EST NR. 40, PLOIEȘTI"	241 din 29.07.2009
9	PLAN URBANISTIC ZONAL "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONĂ REȚELE TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI", OBIECTIV SECUNDAR: "CONSTRUIRE STAȚIE CARBURANȚI, MAGAZIN, ANEXE, PARCARE, UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE"	448 din 21.12.2016
10	"PLAN URBANISTIC ZONAL RECONFIGURARE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ PE STRADA ȘTRANDULUI, CONSTRUIRE PISTE DE BICICLETE ȘI PIETONI, CONSTRUIRE STAȚIE CAPĂT DE LINIE, INCLUSIV AMENAJARE SENS GIRATORIU PE STRADA ȚTRANDULUI / DN1B", MUNICIPIUL PLOIESTI, STR. STRANDULUI	375 DIN 30.09.2021
11	PLAN URBANISTIC ZONAL "RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE DE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII ÎN ZONA SERVICII, AGREMENT ȘI SPORT, MODIFICARE REGIM DE ALINIERE", STR. ȘTRANDULUI, NR. 53-55, PLOIEȘTI	197 din 21.06.2011
12	PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA CUPRINSA DE DN1B, ȘTRANDUL PECO ȘI BENZINĂRIA PETROM OMV, STR. ȘTRANDULUI, NR. 61A, T10, P102, PLOIEȘTI	195 din 24.06.2007
13	"REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI MODIFICARE POT, CONF. PUZ APROBAT CU HCL 195/2007 ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNOR EXTINDERI ȘI A UNEI CLĂDIRI NOI PENTRU SHOWROOM" PLOIEȘTI, STR ȘTRANDULUI, NR. 61A, JUD. PRAHOVA	369 din 24.09.2014
14	PUZ HOTEL EUROPA	262 din 30.09.2008
15	PLAN URBANISTIC ZONAL "MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI (POT ȘI CUT) APROBATI PRIN HCL NR. 191 DIN 2007 PENTRU SUPRAETAJARE SHOWROOM", STR. ȘTRANDULUI NR. 150, PLOIEȘTI	266 din 30.09.2008

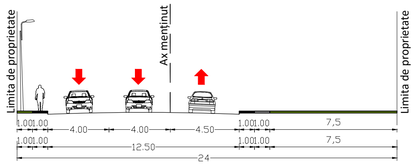
NOTĂ: Situația zonei studiate a fost actualizată conform informațiilor și observațiilor de pe teren, ortofotoplanurilor precum și conform ridicărilor topografice disponibile.



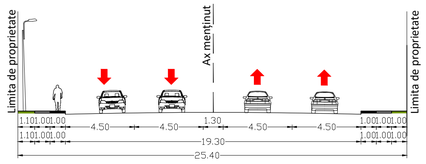
PROFIL EXISTENT A-A' ȘOSEAUA DE CENTURĂ EST, SC. 1:200
CONF. SITUAȚIEI DIN TEREN



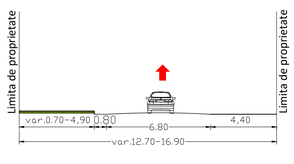
PROFIL EXISTENT B-B' STRADA ȘTRANDULUI, SC. 1:200 ,
CONF. SITUAȚIEI DIN TEREN



PROFIL PROPUS A-A' ȘOSEAUA DE CENTURĂ EST, SC. 1:200
CONF. PUZ RECONFIGURARE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ PE STRADA ȘTRANDULUI, CONSTRUIRE PISTE DE BICICLETE ȘI PIETONI, CONSTRUIRE STAȚIE CAPĂT DE LINIE, INCLUSIV AMENAJARE SENS GIRATORIU PE STRADA ȘTRANDULUI /DN1B



PROFIL PROPUS B-B' STRADA ȘTRANDULUI, SC. 1:200
CONF. PUZ RECONFIGURARE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ PE STRADA ȘTRANDULUI, CONSTRUIRE PISTE DE BICICLETE ȘI PIETONI, CONSTRUIRE STAȚIE CAPĂT DE LINIE, INCLUSIV AMENAJARE SENS GIRATORIU PE STRADA ȘTRANDULUI /DN1B



PROFIL EXISTENT ȘI MENȚINUT C-C'
BRETEA DE INTRARE IN DN1A, SC. 1:200

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE CONF. DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE:

CC - Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente:
- **CCR -** Subzonă căi rutiere

IS - Zonă pentru instituții și servicii de interes general:
- **ISr** - Subzonă mixtă: instituții publice, servicii și zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de două niveluri, locuințe colective, inclusiv funcțiuni complementare
- **ISa** - Subzonă construcții complexe exclusiv în domeniul agrementului

P - Zonă parcuri, agrement, sport, perdele de protecție
- **Ppr** - Subzonă perdele de protecție

TE - Zonă construcții și amenajări tehnico - edilitare de extindere:
- **Ter** - Subzonă aferentă rețelelor tehnico - edilitare

L - Zona locuințe

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită teren ce a generat P.U.Z. (nr. cadastral 139406) - teren reglementat
- Limită teren studiat
- Limită PUZ-uri aprobate
- Limită PUD-uri aprobate
- Limită PUZ Reconfigurare infrastructură rutieră pe Strada Ștrandului, construire piste de biciclete și pietoni, construire stație capăt de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe Strada Ștrandului
- Limite cadastrale

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CONFORM PUG PLOIESTI APROBAT CONF. HCL. NR. 209/1999 ȘI NR. 382/2009 ȘI CONFORM DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
- Zonă aferentă rețelelor tehnico-edilitare
- Zonă parcuri, agrement, sport, perdele de protecție
- Zonă locuințe colective și servicii
- Zonă locuințe mici și servicii
- Zonă parc și servicii exclusiv în domeniul agrementului
- Zonă instituții publice, servicii și funcțiuni de interes general
- Zonă rezidențială cu clădiri P - P+1 (inclusiv funcțiuni complementare)
- Zonă construcții și amenajări rutiere (drumuri naționale, drumuri județene, drumuri comunale, străzi principale)
- Ape
- Interdicție până la elaborarea / reactualizare PUZ / PUD
- Zonă de protecție statii GPL (raza = 40,00m) conf. NP 037-99
- Aliniere existentă conf. documentații de urbanism aprobate
- Aliniament propus conf. PUZ aprobat cu HCL nr. 375/2021
- UTR existent | POT existent | CUT existent — UTR existent conform documentații de urbanism aprobate

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUSĂ
- UTR N-17a - IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe
- Acces carosabil
- Ieșire incintă
- Acces pietonal
- Limită edificabil propus
- Aliniere propusă
- Construcție propusă
- Aliniament propus

CIRCULAȚII
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Pista de biciclete
- Spații verzi
- Teren rezervat pentru modernizarea intersecției dintre Strada Ștrandului/DN1B și DN1A, conform PUZ Reconfigurare Infrastructură Rutieră pe strada Ștrandului, construire piste de biciclete și pietoni, construire stație capăt de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe strada Ștrandului / DN1B - aprobat conf. HCL nr. 375/2021 (respectiv o suprafață de 80,15mp din terenul ce a generat PUZ)
- Limită prospect extindere DN1A la 4 benzi conform PATJ Prahova aprobat cu HCJ nr. 62/2004
- UTR propus | POT propus | CUT propus — UTR propus

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU TERENUL CE GENERAT PUZ:

UTR N-17a - IScx - Zonă instituții și servicii de interes general cu funcțiuni complexe
P.O.T. max = 50%
C.U.T. max = 1,5
R.H. max. = P+2E
H. max clădire = 20,00 m
H. max totem/pilon/panou publicitar = 25,00 m

CCR - Subzonă căi rutiere
- Nu este cazul; se vor prelua reglementările conform PUZ Reconfigurare Infrastructură Rutieră pe strada Ștrandului, construire piste de biciclete și pietoni, construire stație capăt de linie, inclusiv amenajare sens giratoriu pe strada Ștrandului / DN1B - aprobat conf. HCL nr. 375/2021
-Se va rezerva spațiu pentru modernizarea intersecției dinspre Strada Ștrandului/DN1B și DN1A, conf PUZ aprobat cu HCL nr. 375/2021, respectiv o suprafață de 80,15mp

Notă:
Popunerea de mobilare urbanistică are doar scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși.
Mobilarea urbanistică este o propunere exemplificativă și nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare și construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare aceasta să fie respectată întocmai așa cum a fost prezentată.
Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici maximali propuși pe planșa U2 - Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională.

Client:	PETCU NICOLAE
Proiect:	PUZ PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI ȘI CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL
Amplasament:	Loc. Ploiești, Str. Strandului, nr. 59, jud. Prahova
proiectant general | specialitatea arhitectură:	GOLDBACH Design & Build s.r.l.
	J40/19510/2017 | Ro38517552
	RO03 BACX 0000 0015 7368 5001 - UniCredit Bank
	ONE TOWER, Calea Floreasca, nr. 165, etaj 4, Sector 1, București
	office@goldbachdb.ro
Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională	data: 06.2023
	scara: 1:1000
functie / nume	semnatura:
sef proiect: arh.urb.Laura - Adriana MICU	
proiectat/ desenat: urb.Rucsandra Mihaela BUCUR	
proiectat/ desenat: stg.urb. Teodor TATU	
verificat: arh.urb.Laura - Adriana MICU	

cod proiect	nr. proiect	faza	specialitate	obiect/lot	tip planșa	cod planșa/ meta.nr	revizia
	18/22	PUZ	U	0	MPL	U2	a