



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
CENTRU S-LOC DE BINE- LUCRĂRI DE REABILITARE ȘI EXTINDERE IMOBIL" PENTRU IMOBILUL AMPLASAT IN SINAIA, STRADA CUZA VODA 20

**Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**1. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

**LEGENDA:**

- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA PUD
- ALINIERE
- LIMITE PARCELE
- LIMITE UTR-uri (conform PUG)

**ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**

- CLADIRE MONUMENT EXISTENTA IN STARE AVANSATA DE DEGRADARE, CE NECESITA REABILITARE
- ALINIAMENT REZULTAT DIN PROPILUL PROPUȘ DE PUG SINAIA
- EXTINDERE A TROTUARULUI REZULTATA PRIN PROPILUL PROPUȘ DE PUG SINAIA

**ACCES PIETONAL EXISTENT**

**FUNCTIUNI**

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNA, RECREERE SI TURISM (CONFORM PUG SINAIA)
- ZONA CENTRALA (CONFORM PUG SINAIA)
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE

**REGIM DE INALTIME** \* (cotele in metri ale cladirilor la est de strada Cuza Voda sunt masurate fata de nivelul strazii Cuza Voda, iar regimul de inaltime in niveluri al acestora poate sa difere fata de nivelul strazii Cuza Voda, in functie de teren)

- CLADIRI MAI JOASE DE 9 M
- CLADIRI INTRE 9 SI 11 M
- CLADIRI MAI INALTE DE 11 M

**Monumente in zona**

monument istoric reprezentativ pentru patrimoniul cultural local, înregistrat la poziția 736, cu codul PH-II-m-B-16669 (grupa PH, II - arhitectură, m - monument, B - de importanță locală, 16669 - număr unic de inventar), sub denumirea *Casă, fostă Casă de Cultură Orășenească*, localizare în orașul Sinaia, str. Cuza Voda nr. 20, datare la sfârșitul secolului al XIX-lea Casa Filittis PH-II-m-B-166670

3. Monumentul analizat aparține *Ansamblului Urban II (datat între sfârșitul secolului al XVII-lea și începutul secolului al XX-lea)*, delimitat prin PUG aprobat și înscris în LMI 2015 cu codul PH-II-a-B-16632



Proiectant general:	S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L. Adresa: Str. Mihai Eminescu, Nr. 17, Sector 2, București J39/451/14.06.2006, C.I.F.: RO 18766818, Tel.: 0724.100.450 - 0746.257.828 sc.interactivedesign@gmail.com	PR, NR	ID 294/10.2018
Beneficiar:	PRIMĂRIA ORASULUI SINAIA		
Denumirea proiectului:	"Plan Urbanistic de Detaliu Centru S- Loc de bine- Lucrări de reabilitare și extindere imobil" pentru imobilul amplasat in Sinaia, Strada Cuza Voda 20		
Manager proiect:	ing. Tudor ANDREI	Scara	1
Coordonator:	urb. Cristina PAVELESCU	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	
Echipa elaborare, tehnico - redactare:	urb. Cristina PAVELESCU	1:500	arguție 2020/19



Z1- Zone construite protejate- Rezrvatii de arhitectura si urbanism

Z1- Zone construite protejate- Rezervatii de arhitectura si urbanism

**CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI**

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latiri D(i,i+1)	Lungimi latiri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
31	427733.543	54279.354	9.660	6.194
32	427730.572	54278.546	4.138	12.432
33	427729.519	54279.548	1.727	5.605
34	427727.849	54279.109	11.153	6.043
35	427725.011	54280.895	7.153	4.957
36	427722.983	54280.689	3.059	5.605
37	427722.220	54282.683	14.526	0.830
38	427717.906	54282.522	0.328	6.020
39	427718.123	54282.606	8.991	12.432
15	427715.695	54283.263	12.340	5.937
14	427704.157	54283.888	1.937	3.705
13	427702.424	54283.023	19.653	5.173
11	427684.451	54281.590	3.260	5.173
10	427685.283	54281.441	2.900	5.173
9	427685.214	54281.542	46.150	5.173
8	427699.379	542771.304	35.100	5.173

**DESTINATIA CLADIRILOR**

- a SERVICII- Fosta Casa de Cultură Orășenească
- b TURISM- Pensiuine Casa Soarelui
- c LOCUIRE- Casa Filittis
- d - k LOCUIRE

**INDICATORI CONFORM PUG:**

POT=40%  
CUT=1,3

**INDICATORI URBANISTICI BILANT TERITORIAL EXISTENT**

Existente pe teren	
Funcțiune	Casa de cultura
Suprafața teren (mp)	1914
Suprafața construită (mp)	266
Arie desfasurata	680
Regim de inaltime	D+P+1+M
POT maxim	14%
CUT maxim	0,36

  

Existente pe teren	
Destinatie	Suprafata (mp)
Arie construita	266
Spatii verzi	22
Procent (%)	13,90%
	1,15%
	84,95%

**PROFIL STRADAL AA EXISTENT**



**PROFIL STRADAL CONFORM PUG**

