

Z1- Zone construite protejate- Rezervatii de arhitectura si urbanism



PROFIL STRADAL PROPUS AA- STRADA CUZA VODA SC. 1/500

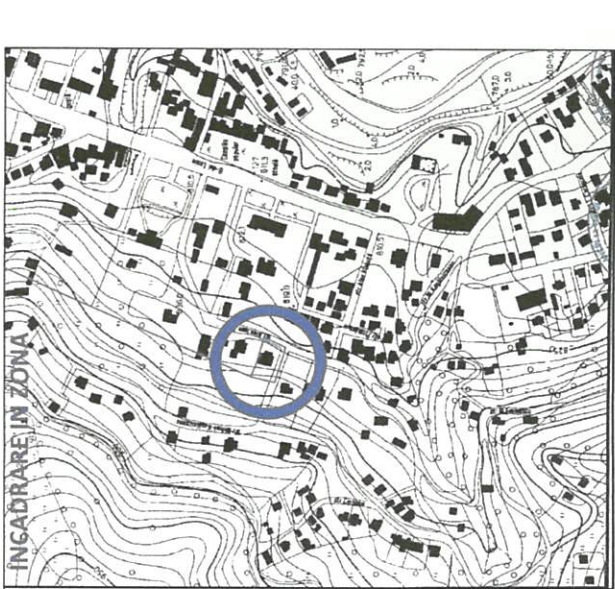
INDICATORI URBANISTICI SI BILANT TERITORIAL		Propus	
Suprafata teren (mp)	1914	Centru S- Loc de bine	1914
Suprafata construita (mp)	266	Suprafata construita	266
Suprafata desfasurata	680	Suprafata desfasurata	680
Regim de inaltime	D+P+1+M	Regim de inaltime	D+P+1+M
POT maxim	14%	POT maxim	14%
CUT maxim	0,36	CUT maxim	0,36
<b>Bilant teritorial</b>		<b>Propus</b>	
Suprafata (mp)	(%)	Suprafata (mp)	(%)
266	13,90%	530	27,69%
22	1,15%	504,5	26,36%
1626	84,95%	789,5	41,25%

PROFIL STRADAL PROPUS BB- SC. 1/500

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI		Calculul suprafetelor C1	
Nr.	Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
31	427793,543	X [m]	Y [m]
32	427730,572	542788,546	4,957
33	427729,519	542792,548	4,138
34	427727,849	542792,109	1,727
35	427725,011	542802,895	11,153
36	427722,683	542809,659	7,153
37	427722,220	542812,688	3,059
38	427717,806	542826,522	14,526
39	427718,123	542826,606	0,328
40	427715,695	542835,263	8,991
41	427704,157	542830,888	12,340
42	427704,157	542830,888	1,937
43	427702,424	542830,023	19,853
44	427684,451	542821,590	3,260
45	427685,293	542818,441	2,900
46	427685,214	542815,542	2,473
47	427689,379	542771,304	46,450
48	427689,379	542771,304	35,100
S=1914mp		S=238mp	

PROFIL STRADAL PROPUS AA- STRADA CUZA VODA SC. 1/500

CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI		Calculul suprafetelor C2	
Nr.	Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi
52	427725,272	542798,101	4,957
53	427725,011	542802,895	5,609
54	427719,597	542801,041	4,957
55	427720,848	542796,674	5,609
S=28mp		S=28mp	



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
CENTRU S- LOC DE BINE- LUCRARI DE REABILITARE SI EXTINDERE IMOBIL "PENTRU IMOBILUL AMPLASAT IN SINAI, STRADA CUZA VODA 20"

**Faza: PLAN URBANISTIC DE DETALIU**  
**REGLAMENTARI URBANISTICE**

- LEGENDA:**
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUD
  - LIMITA PUD
  - ALINIERE
  - LIMITA PARCELE
  - LIMITE UTR-uri conform PUG
- REGLAMENTARI**
- LIMITA MAXIM EDIFICABIL PROPUS
  - CLADIRE EXISTENTA DE PE TERENUL REGLAMENTAT CE SE MENTINE SI REABILITEAZA (SE VOR RESPECTA RECOMANDARILE STUDIULUI ISTORIC)
  - EXTINDERE PROPUSA
  - ACCES AUTO/ PIETONAL PROPUS
  - PARCARI PROPRIETATE A ORASULUI SINAI, CE SE VOR FOLOSI EXCLUSIV PENTRU OBIECTIVUL PROPUS PRIN PREZENTUL PUD (5 locuri)
- FUNCTIUNI**
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODHNA, RECREERE SI TURISM
  - ZONA CENTRALA
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE IN INTERIORUL PARCELEI (INCLUSIV TERASE CIRCULABILE)

**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, inregistrat la pozitia 756, cu codul PH-II-m-B-16669 (grupă PH, II - arhitectură, m - monument, B - de importanță locală, 16669 - număr unic de inventar), sub denumirea *Casă, fostă Casa de Cultură Orășenească*, localizare în orașul *Sinaia, str. Cuza Voda nr. 20*, dată 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

PR. NR. ID 294/10.2018

**Beneficiar:**  
S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L.  
Adresa: Str. Mihai Eminescu, Nr. 171, Sector 2, București  
J39/451/14.06.2006, C.I.F. : RO 18766818,  
Tel: 0724.100.450 ; 0746.257.828  
sc.interactivedesign@gmail.com

**Denumire proiect:**  
"Plan Urbanistic de Detaliu Centru S- Loc de bine- Lucrări de reabilitare și extindere imobil" pentru imobilul amplasat în Sinaia, Strada Cuza Voda 20

**Scara**  
1:500  
arguție  
2020/19

**2 REGLAMENTARI URBANISTICE**

ing. Tudor Andrei  
urb. Cristina Pavelescu  
urb. Cristina Pavelescu

**DESTINATIA CLADIRILOR**

- a Fosta Casa de Cultura o orasului Sinaia
- b TURSIM- Pensiune Casa Filittis
- c LOCUIRE- Casa Filittis
- d - k Locuire

**BILANT TERITORIAL UTR-uri**

Zona functionala	Suprafata (mp)	Procent
L23	1869,5	97,68%
CC (GR)	44,5	2,32%

**PROIECTANT GENERAL:**  
S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L.  
Adresa: Str. Mihai Eminescu, Nr. 171, Sector 2, București  
J39/451/14.06.2006, C.I.F. : RO 18766818,  
Tel: 0724.100.450 ; 0746.257.828  
sc.interactivedesign@gmail.com

**Manager proiect:** ing. Tudor Andrei

**Coordonator:** urb. Cristina PAVELESCU

**Echipa elaborare, tehnice - redactare:** urb. Cristina PAVELESCU

**PROIECTANT GENERAL:**  
S.C. INTERACTIVE DESIGN S.R.L.  
Adresa: Str. Mihai Eminescu, Nr. 171, Sector 2, București  
J39/451/14.06.2006, C.I.F. : RO 18766818,  
Tel: 0724.100.450 ; 0746.257.828  
sc.interactivedesign@gmail.com

**Manager proiect:** ing. Tudor Andrei

**Coordonator:** urb. Cristina PAVELESCU

**Echipa elaborare, tehnice - redactare:** urb. Cristina PAVELESCU