

# REGLEMENTĂRI URBANISTICE LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUD
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT PUD
- LIMITA ZONEI CENTRALE EXISTENTE
- LIMITA ZONĂ PROTEJATĂ Z1 - REZERVAȚIE DE ARHITECTURĂ ANSAMBLU URBAN I COD LMI PH-II-a-B-16631
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA PUZ
- MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PUG PENTRU AMPLASARE PARCARE SUPRAETAJATATIP "PARK&RIDE"
- LIMITA UTR

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ Conf. PUG

- UTR24 - SUBZONA 6 - ZONA CENTRALĂ  
POT: 5% - CUT: 0,5; Regim de înălțime: P+1E
- UTR24 - SUBZONA 6 - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE-CC - SUBZONA CAI RUTIERE CCR  
POT: 5% - CUT: 0,5; Regim de înălțime: -

## ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ Conf. PUZ

MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PUG PENTRU AMPLASARE PARCARE SUPRAETAJATATIP "PARK&RIDE"

- CC1 SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA  
POT: 5% - CUT: 0,5; Regim de înălțime: -
- CC2 SUBZONA CONSTRUCȚII INTERMODALE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
POT: 50% - CUT: 2,40; Regim de înălțime: S+D+P+1E+2R+3R+4R+5R+6R
- SP ZONA SPAȚII VERZI  
POT: 0% - CUT: 0,00; Regim de înălțime: -
- CCF SUBZONA CAI FERATE

## ZONE DE PROTECȚIE/REGLEMENTĂRI EXISTENTE

- DNI - CALEA PRAHOVEI  
zona de siguranță 1,50 m  
zona de protecție 22,00 m  
conf. ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 (\*\*republicată\*\*) (\*actualizată\*) privind regimul drumurilor
- MAGISTRALA CFR 300 - PLOIESTI - BRASOV  
zona de siguranță 20,00 m  
zona de protecție 100,00 m  
conf. OUG 12 1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, republicată în Monitorul Oficial nr. 834 din 9.9.2004
- ALINIAMENT CONFORM PUZ  
MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PUG PENTRU AMPLASARE PARCARE SUPRAETAJATATIP "PARK&RIDE"  
Regim de înălțime min.+0,00m
- CIRCULAȚII AUTO PUBLICE
- CIRCULAȚII PIETONALE PUBLICE
- ACCES AUTO/PIETONAL
- SPAȚII VERZI AMENAJATE PRIVATE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE MENTINUTE
- REAMENAJARE PARTER

Nr. pct.	Coordonatele pct. de contur	Lungimi laturi Dist. (m)	
	X (m)	Y (m)	
12	428261.784	543320.419	9.85
13	428270.042	543325.788	8.72
14	428265.286	543333.103	21.05
15	428282.935	543344.577	6.35
16	428286.396	543339.253	8.70
17	428293.690	543343.996	6.35
18	428290.228	543349.319	21.05
19	428307.876	543360.793	8.72
20	428312.632	543355.478	9.85
21	428320.890	543358.848	27.15
22	428306.091	543381.610	9.85
23	428297.833	543376.240	8.42
24	428302.425	543369.177	21.05
25	428284.777	543357.703	6.65
26	428281.153	543363.278	8.70
27	428273.859	543358.536	6.65
28	428277.483	543352.961	21.05
9	428263.778	543309.765	28.70
10	428287.819	543325.443	19.84
30	428255.243	543348.550	9.85
11	428305.633	543334.184	29.31
31	428246.985	543343.181	27.15

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFATA	PROCENT
<b>EXISTENT</b>		
Suprafata construita	1156 m <sup>2</sup>	36.72%
Suprafata constr. desfasurata	5309 m <sup>2</sup>	
Circulații auto și pietonale	1417.83 m <sup>2</sup>	45.03%
Spații verzi amenajate	574.17 m <sup>2</sup>	18.25%
<b>TOTAL</b>	<b>3148 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
<b>POT existent = 36.72%</b>	<b>CUT existent = 1.68</b>	<b>Rh = S+P+Mz+E1+E2+E3+E4</b>
<b>PROPUȘ</b>		
Suprafata construita	1156 m <sup>2</sup>	36.72%
Suprafata constr. desfasurata	5309 m <sup>2</sup>	
Circulații piet./auto/parcari	1417.83 m <sup>2</sup>	45.03%
Spații verzi amenajate	574.17 m <sup>2</sup>	18.25%
<b>TOTAL</b>	<b>3148 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
<b>POT propus = 36.72%</b>	<b>CUT propus = 1.68</b>	<b>Rh = S+P+Mz+E1+E2+E3+E4</b>

## BILANT IN ZONA STUDIATA PUD ZONE FUNCȚIONALE

EXISTENT	SUPRAFATA	PROCENT
UTR 24	3148 m <sup>2</sup>	100%
PROPUȘ		
UTR 24	3148 m <sup>2</sup>	100%

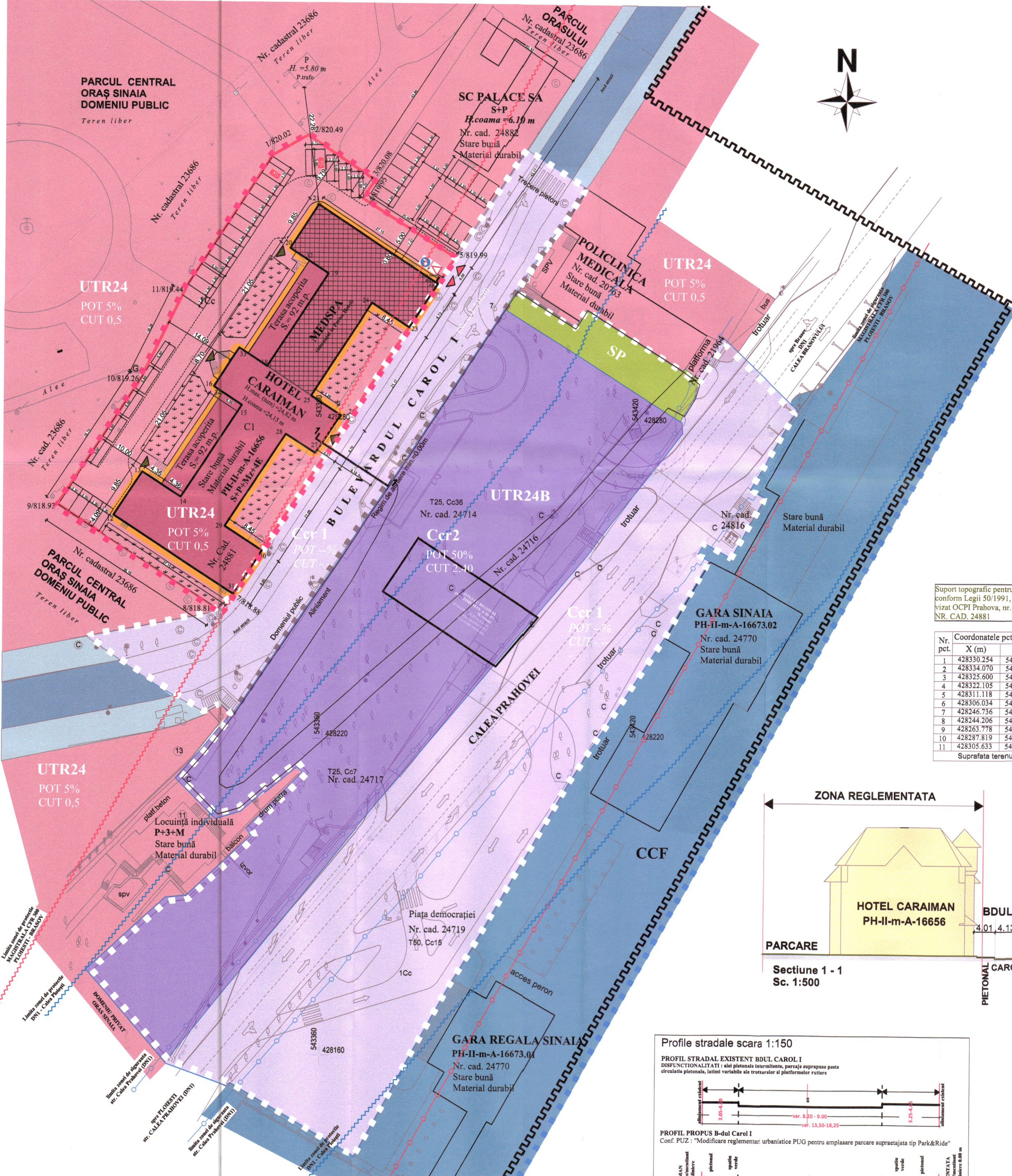
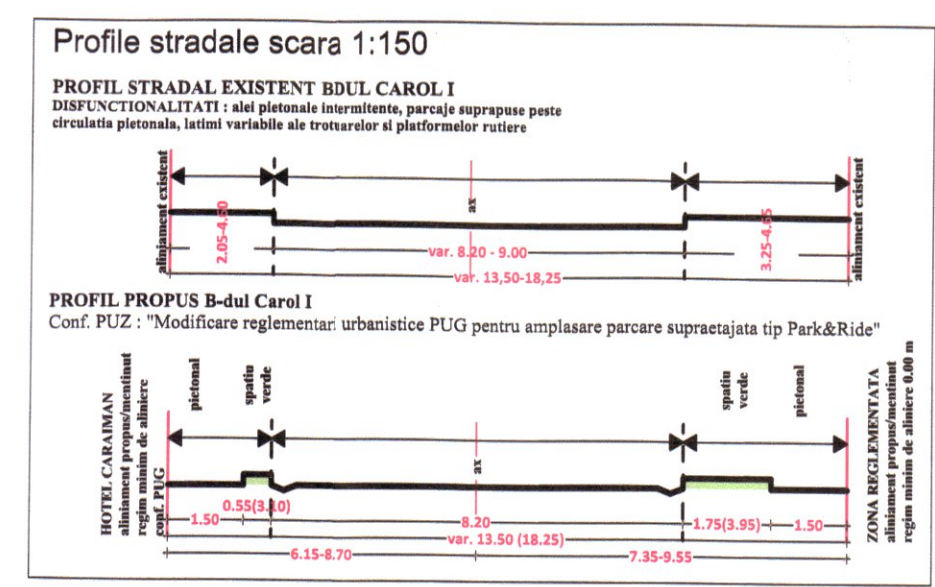
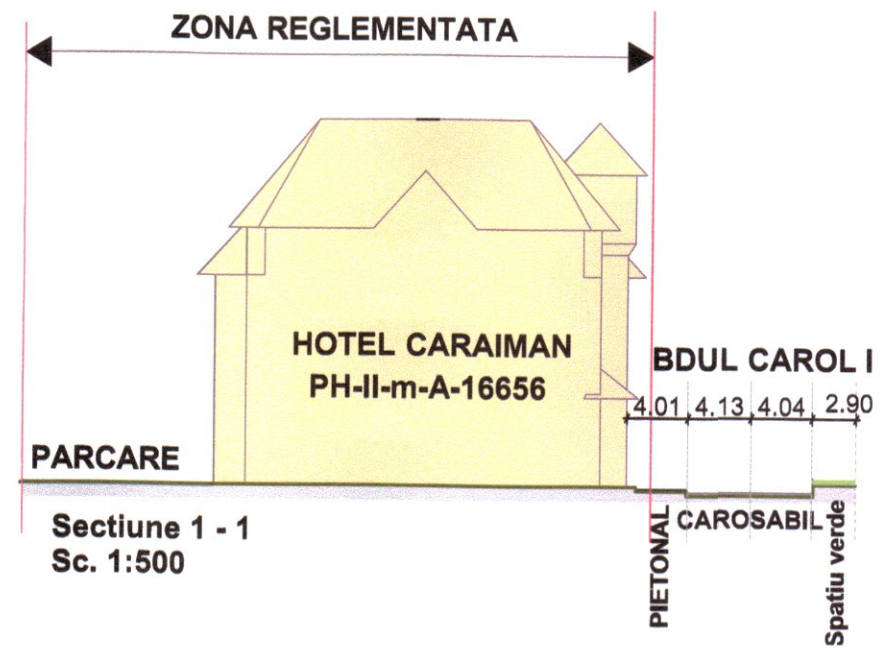
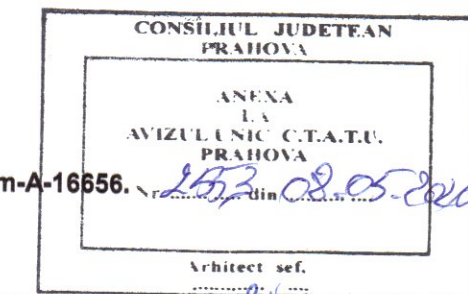
Zona reglementata prin PUD este situată în zona protejată Z1-Rezervația de arhitectură - Ansamblu Urban I, cu indicativul PH-II-a-B-16631 și parțial în zona de protecție a următoarelor monumente istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul MCC nr.2828/2015:

- Ansamblul Gării Sinaia, cu indicativul PH-II-a-A-16673;
- Gara Regală Sinaia, cu indicativul PH-II-m-A-16673.01
- Gara Sinaia, cu indicativul PH-II-m-A-16673.02

Pe parcela studiată se află Hotel Caraiman, monument istoric cu indicativul PH-II-m-A-16656.

Propunerea ține cont, și a fost corelată cu proiectul VIA SINAIA DESIGN VERDE

DESCHIS, din zona, și de PUZ-ul aprobat PARK & RIDE, PUZ aprobat prin HCL SINAIA NR. 184 din 30.10.2019. Astfel desenul Bdului Carol I și a zonei cuprinse între acesta și Gara Sinaia, a fost preluată ca desen din PUZ-ul PARK & RIDE.



ELABORAT	NUME	SEMNĂTURA	SCARA
ȘEF PROIECT	Arh. Petrescu Doina		1:500
PROIECTAT	Asist. Dr. Urb. Metal Cocheci		
	Arh. Petrescu Vlad Mihai		
DESENAT	Arh. Petrescu Vlad Mihai		

Beneficiar: S.C. PALACE S.A. - CUI 1332822  
Str. Octavian Goga Nr. 4, Sinaia, Jud. Prahova

Titlul proiectului: PUD RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI INCHIDERE SEZONIERA TERASE ACOPERITE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE RESTAURANT SI REAMENAJARE PENTRU CENTRU BALENAR "MEDSPA" LA HOTELUL CARAIMAN - MONUMENT ISTORIC

Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. Nr.: 03/2020  
Faza: P.U.D.  
Rev: 5  
Planșă nr: U02