

ANALIZĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ LEGENDĂ

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE PRIN PUD
- LIMITA PARCELI 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 PUZ
- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE PUG PENTRU AMPLASARE PARCARE SUPRAETAJATATIP "PARK&RIDE"
- LIMITA UTR

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ Conf. PUG

- UTR24 - SUBZONA 6 - ZONA CENTRALĂ
POT: 5% - CUT: 0,50; Regim de înălțime: P+1E
- UTR24 - SUBZONA 6 - ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE-CC- SUBZONA CAI RUTIERE CCR
POT: -% - CUT: -; Regim de înălțime: -

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTĂ Conf. PUZ

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

- CC1 SUBZONA CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA SI PIETONALA
POT: -% - CUT: -; 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/REGLEMENTARI 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 REGLEMENTARI URBANISTICE PUG PENTRU AMPLASARE PARCARE SUPRAETAJATATIP "PARK&RIDE"
Regim de aliniere min-0,00m
- CIRCULATI AUTO PUBLICE
- CIRCULATI PIETONALE PUBLICE
- ACCES AUTO / PIETONAL

Puncte corp C1 - Hotel Caraiman

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 543353.478	9.85
21	428320.890 543358.848	27.15
22	428306.091 543381.610	9.85
23	428397.833 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
29	428259.836 543341.487	8.42
30	428255.243 543348.550	9.85
31	428246.985 543343.181	27.15

Support topografic pentru Plan de situație conform Legii 50/1991, republicată în 2004, vizat OCPI Prahova, nr. 18338/04.mar.2019 NR. CAD. 24881

Nr. pct.	Coordonatele pct. de contur	Lungimi laturi Dist.(m)
	X (m) Y (m)	
1	428330.254 543350.079	7.71
2	428334.070 543356.774	15.34
3	428325.600 543369.567	4.20
4	428322.105 543367.237	20.79
5	428311.118 543384.885	6.07
6	428306.034 543381.573	70.73
7	428246.736 543343.019	3.84
8	428244.206 543340.171	36.16
9	428263.778 543309.765	28.70
10	428287.819 543325.443	19.84
11	428305.633 543334.184	29.31

Suprafața terenului = 3148 m.p. Suprafața construcția C1 = 1156 m.p.

BILANT TERITORIAL PARCELA IN STUDIU

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	SUPRAFATA	PROCENT
EXISTENT		
Suprafața construită	1156 m ²	36.72%
Suprafața constr. desfasurată	5309 m ²	
Circulații auto și pietonale	1417.83 m ²	45.03%
Spații verzi amenajate	574.17 m ²	18.25%
TOTAL	3148 m²	100%
POT existent = 36.72%	CUT existent = 1.68	Rh = S+P+Mz+E1+E2+E3+E4

BILANT EXISTENT IN ZONA STUDIATA PUD ZONE FUNCȚIONALE

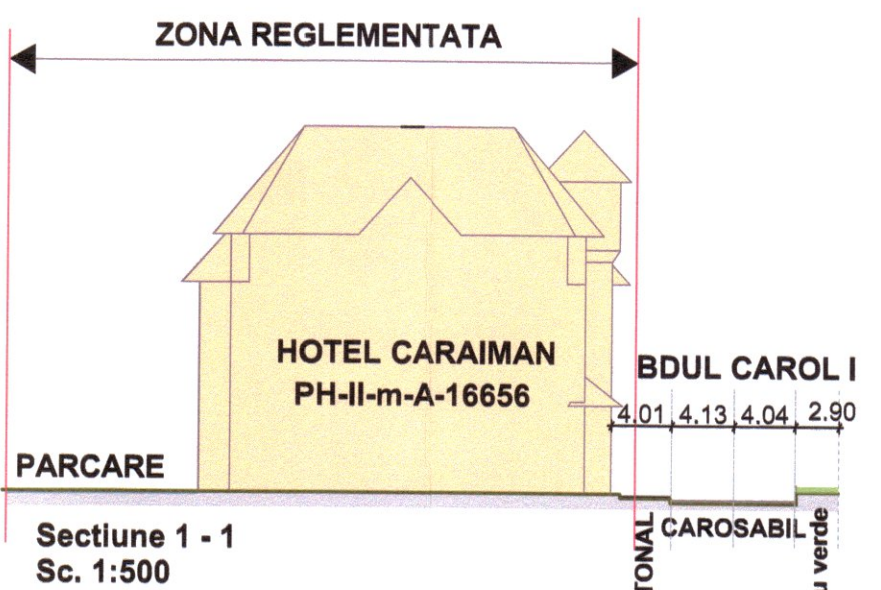
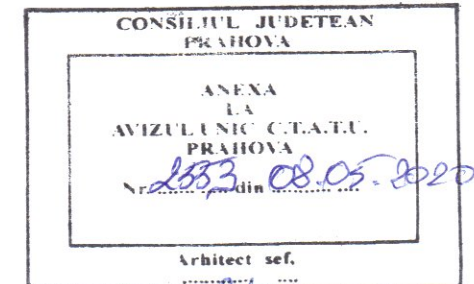
EXISTENT	SUPRAFATA	PROCENT
UTR 24	3148 m ²	100%

Zona reglementată 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:

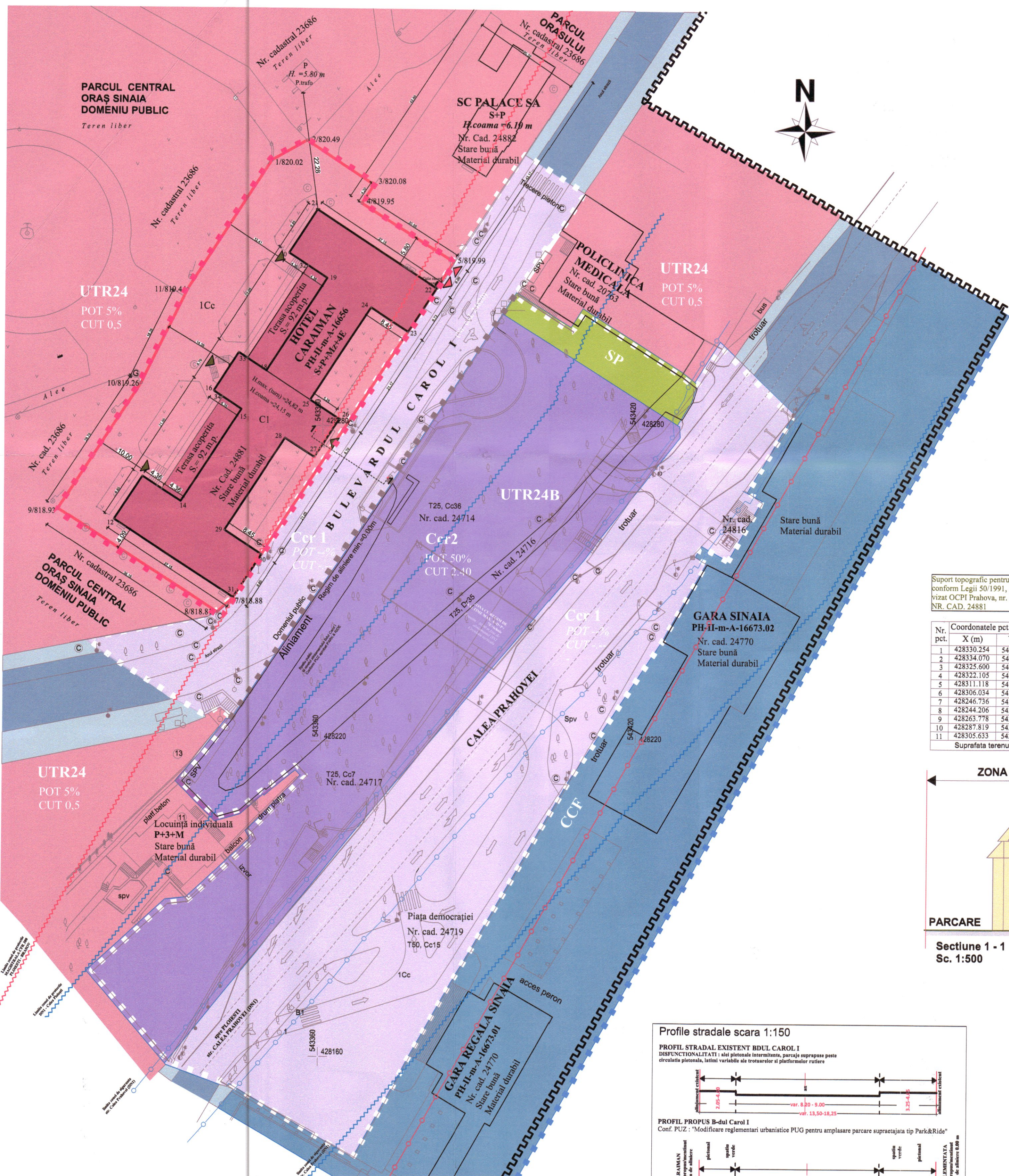
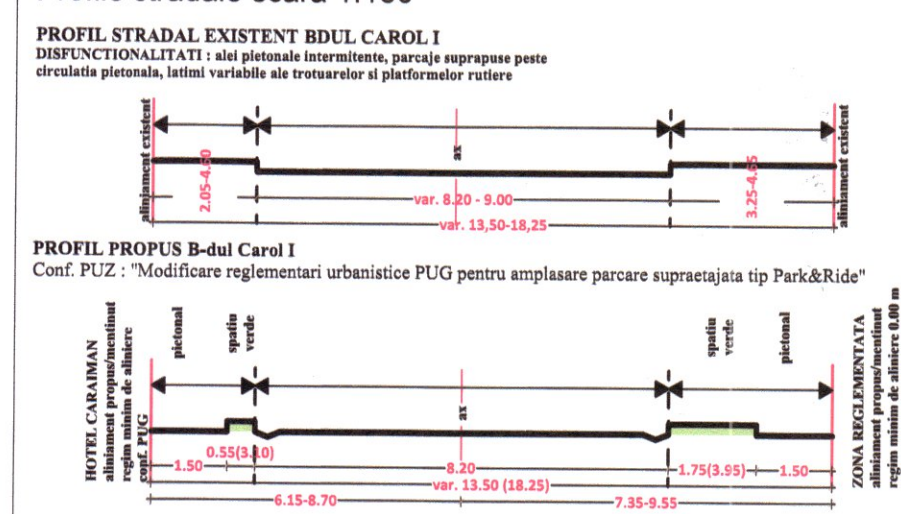
- Ansamblul Gării Sinaia, cu indicativul PH-II-a-A-16673;
- Gara Regală Sinaia, cu indicativul PH-II-m-A-16673.01
- Gara Sinaia, cu indicativul PH-II-m-A-16673.02

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

Desenul situației existente și zonificarea funcțională, au fost preluate din PUZ-ul aprobat PARK & RIDE, PUZ aprobat prin HCL SINAIA NR. 184 din 30.10.2019.



Profile stradale scara 1:150



ELABORAT	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	Beneficiar:
ȘEF PROIECT	Arh. Petrescu Doina		1:500	S.C. PALACE S.A. - CUI 1332822
PROIECTAT	Asist. Dr. Urb. Metel Cocheci			Str. Octavian Goga Nr. 4, Sinaia, Jud. Prahova
DESEINAT	Arh. Petrescu Vlad Mihai			
Titlul proiectului:				Pr. Nr.:
PUD RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE SI INCHIDERE SEZONIERA TERASE ACOPERITE, SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE RESTAURANT SI REAMENAJARE CENTRU CENTRU BALNEAR "MEDSPA" LA HOTELUL CARAIMAN - MONUMENT ISTORIC				03/2020
Data:				Faza:
06/2020				P.U.D.
SITUAȚIE EXISTENTĂ				Rev.5
				Planșă nr. 001