

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

NUMĂR PLANȘĂ **PLANȘA 4** SCARA 1:500

LEGENDA LIMITE

- limita zonă reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ)
- limită intravilan
- limită zonă cu valoare peisagistică deosebită Z2
- limita Parcului Natural Bucuri - ROSCI0013
- limita unități administrative teritoriale propuse UTR 27

FUNCTII MENTINUTE/EXISTENTE IN ZONA STUDIATA

- CCR - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- TE - SUBZONĂ CONȘTRUCȚILOR ȘI AMENAJĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE

FUNCTII PROPUSE (in zona reglementată)

- ZONA FUNCȚIONALĂ IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA FUNCȚIONALĂ CCR - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- IS - SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC
- ISi - SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII TURISTICE
- ZONA FUNCȚIONALĂ CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE
- ZONA FUNCȚIONALĂ CCR - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

REGLEMENTĂRI - RETRAGERI, REGIM DE ALINIEMINE, ALINIEMIN STRADAL

- ALINIEMIN EXISTENT
- ALINIEMIN PROPUȘ
- ZONĂ EDIFICABILĂ
- REGIM MINIM DE ALINIEMINE

ZONA DE PROTECȚIE EXISTENTE

- ZONĂ DE PROTECȚIE REȚELEI TRANSGAZ - 20,00 m
- ZONĂ DE PROTECȚIE TELEONDOALĂ - 15,00 m
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - 0,00 m

ZONA REGLEMENTATĂ PRIN PUZ - 29.863,40 m²

PARCELELE REGLEMENTATE, CU NUMĂRELE CADASTRALE NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 21217, NC 23856, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 23564, NC 23135 sunt amplasate în orașul Sinaia, județul Prahova. Fiecare din ele se află în zona de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 din 15.11.2016.

Accesul realizat din Aleea Telegondolei care intersectează strada Carierelor și ulterior prin Calea Codrului.

PARCELELE REGLEMENTATE SE află parțial în intravilanul orașului și parțial în extravilan, având următoarele categorii de folosință: curți construcții, drum.

ZONA PROPUȘĂ PENTRU REGLEMENTARE PRIN PUZ ESTE COMPUSĂ DIN PARCELELE CU NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 21217, NC 23856, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 23564, NC 23135 cu suprafața totală de 29.863,40 m². Parcelele reglementate sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilanul orașului Sinaia, județul Prahova și au categoria de folosință: curți construcții, drum. Parcelele aflate în vecinătate fac parte din intravilan și extravilanul orașului Sinaia, aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice și în domeniul public.

*NOTĂ: Fașă de Calea Codrului se impune o retragere obligatorie de 2,00 m în spațiul comercial, amplasate deasupra parcurii publice formând astfel regim de înălțime: P+6E+1E retras.

PRIORITĂȚI - în funcție de gravitatea disfuncționalităților

nr.crt.	DENUMIRE
I	STAREA STRĂZILOR
-	menținerea suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ și modernizarea suprafețelor profilurilor nou propuse;
II	PROFIELE NECORESPUNZĂTOARE TRAFICULUI
-	realizarea elementelor componente ale amprizei străzii, conform profilelor propuse 1-1, 2-2 și 3-3.
III	INTERSECȚII CONFLICTUALE
-	modernizarea intersecției dintre str. Carierelor și Aleea Telegondolei pentru buna circulație a mijloacelor de transport în comun;
IV	STĂNȘENIRI ÎNTE FUNCȚIUNI
-	obiectul de investiții reglementat nu este stănșenit și nu stănșește funcțiile existente în vecinătate, sunt respectate prevederile ORDIN nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
V	STAREA FONDULUI CONSTRUIT
-	fondul construit existent pe suprafața parcelei care face obiectul PUZ va fi menținut;
VI	OCCUPAREA TERENURILOR
-	menținerea categoriei de folosință a parcelei care face obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acestora în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construcție;
VII	CONDIIȚII GRELE DE FUNDARE
-	nu sunt necesare măsuri/intervenții pentru îmbunătățirea condițiilor de fundare.
VIII	NIVEL RIDICAT AL APELOR FREATICE
-	Terenul se încadrează în categoria terenurilor cu condiții hidrologice favorabile, nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare;
IX	RISCURILE NATURALE ȘI ANTROPICE
-	Terenul prezintă pante, cu diferențe considerabile de nivel pe direcția est-vest, fără riscuri la fenomene de instabilitate. Nu există riscuri antropice. Nu sunt necesare măsuri/intervenții suplimentare pentru sistematizarea acestuia. Construirea condiționată, cu avizul administratorului rețelei, în zona de protecție a conductelor de transport. Poziția exactă a conductelor se va stabili prin procedee și măsurători specifice, trasee și zone de protecție reprezentate în PUZ fiind orientative și putând fi retrăgute în funcție de poziția actuală a administratorului de rețea.
X	SURSE DE POLUARE
-	nu este cazul;

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

PLANUL DE PROTECȚIE GENERAL: GREENWOOD TECH SRL S.R.L. - Sector 020408 (tel: 021.558.820) email: info@greenwoodtech.ro

VERIFICAREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAFĂȚA CĂI SPĂȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21317); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21284)

REGIM DE ALINIEMINE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal)

nr.crt.	ND.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIEMINE (m)
I	Aleea Telegondolei	14,80

nr.crt.	ND.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIEMINE (m)
I	Strada Carierelor	2,00
II	Calea Codrului	2,00

nr.crt.	ND.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIEMINE (m)
I	Aleea Telegondolei	0,00

ZONĂ IS (Aleea Telegondolei)

nr.crt.	ND.CAD.	REGIM MINIM DE ALINIEMINE (m)
I	Aleea Telegondolei	12,00
II	Calea Codrului	10,00
III	Strada Carierelor	0,00

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE LATERALE

nr.crt.	NR.CAD.	NC 21315, NC 21317, NC 23856, NC 23403
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	2,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 21294
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (sud)	2,00
III	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 22938, NC 24817, NC 25364
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	0,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 21294
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (sud)	2,00
III	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 22938, NC 24817, NC 25364
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	0,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 21315, NC 21317, NC 23856, NC 23403
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	2,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 21294
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	2,00
II	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (sud)	2,00
III	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

nr.crt.	NR.CAD.	NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 22938, NC 24817, NC 25364
I	RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord)	0,00
II	RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud)	0,00

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATE

nr.crt.	ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ	SUPRAFĂȚĂ m.p.	%	SUPRAFĂȚĂ m.p.	%
1	LT	2.348,39	7,86%	0,00	0,00%
2	CCr	8.350,78	27,96%	9.303,88	31,15%
3	TE	1.172,00	3,92%	1.077,00	3,61%
4	TERENURI ÎN EXTRAVILAN	17.992,23	60,25%	0,00	0,00%
5	ISi	0,00	0,00%	11.700,33	39,18%
6	IS	0,00	0,00%	7.782,19	26,06%
TOTAL		29.863,40	100,00%	29.863,40	100,00%

Suprafața studiată

nr. Pct.	Coordonate pct.de centr.	Coordonate pct.de centr.	Lungimi laterale (Dm)	Lungimi laterale (Dm)
1560	427901311	542071319	13,50	13,50
1561	427901311	542071319	13,50	13,50
1562	427901311	542071319	13,50	13,50
1563	427901311	542071319	13,50	13,50
1564	427901311	542071319	13,50	13,50
1565	427901311	542071319	13,50	13,50
1566	427901311	542071319	13,50	13,50
1567	427901311	542071319	13,50	13,50
1568	427901311	542071319	13,50	13,50
1569	427901311	542071319	13,50	13,50
1570	427901311	542071319	13,50	13,50
1571	427901311	542071319	13,50	13,50
1572	427901311	542071319	13,50	13,50
1573	427901311	542071319	13,50	13,50
1574	427901311	542071319	13,50	13,50
1575	427901311	542071319	13,50	13,50
1576	427901311	542071319	13,50	13,50
1577	427901311	542071319	13,50	13,50
1578	427901311	542071319	13,50	13,50
1579	427901311	542071319	13,50	13,50
1580	427901311	542071319	13,50	13,50
1581	427901311	542071319	13,50	13,50
1582	427901311	542071319	13,50	13,50
1583	427901311	542071319	13,50	13,50
1584	427901311	542071319	13,50	13,50
1585	427901311	542071319	13,50	13,50
1586	427901311	542071319	13,50	13,50
1587	427901311	542071319	13,50	13,50
1588	427901311	542071319	13,50	13,50
1589	427901311	542071319	13,50	13,50
1590	427901311	542071319	13,50	13,50
1591	427901311	542071319	13,50	13,50
1592	427901311	542071319	13,50	13,50
1593	427901311	542071319	13,50	13,50
1594	427901311	542071319	13,50	13,50
1595	427901311	542071319	13,50	13,50
1596	427901311	542071319	13,50	13,50
1597	427901311	542071319	13,50	13,50
1598	427901311	542071319	13,50	13,50
1599	427901311	542071319	13,50	13,50
1600	427901311	542071319	13,50	13,50
1601	427901311	542071319	13,50	13,50
1602	427901311	542071319	13,50	13,50
1603	427901311	542071319	13,50	13,50
1604	427901311	542071319	13,50	13,50
1605	427901311	542071319	13,50	13,50
1606	427901311	542071319	13,50	13,50
1607	427901311	542071319	13,50	13,50
1608	427901311	542071319	13,50	13,50
1609	427901311	542071319	13,50	13,50
1610	427901311	542071319	13,50	13,50
1611	427901311	542071319	13,50	13,50
1612	427901311	542071319	13,50	13,50
1613	427901311	542071319	13,50	13,50
1614	427901311	542071319	13,50	13,50
1615	427901311	542071319	13,50	13,50
1616	427901311	542071319	13,50	13,50
1617	427901311	542071319	13,50	13,50
1618	427901311	542071319	13,50	13,50
1619	427901311	542071319	13,50	13,50
1620	427901311	542071319	13,50	13,50
1621	427901311	542071319	13,50	13,50
1622	427901311	542071319	13,50	13,50
1623	427901311	542071319	13,50	13,50
1624	427901311	542071319	13,50	13,50
1625	427901311	542071319	13,50	13,50
1626	427901311	542071319	13,50	13,50
1627	427901311	542071319	13,50	13,50
1628	427901311	542071319	13,50	13,50
1629	427901311	542071319	13,50	13,50
1630	427901311	542071319	13,50	13,50
1631	427901311	542071319	13,50	13,50
1632	427901311	542071319	13,50	13,50
1633	427901311	542071319	13,50	13,50
1634	427901311	542071319	13,50	13,50
1635	427901311	542071319	13,50	13,50
1636	427901311	542071319	13,50	13,50
1637	427901311	542071319	13,50	13,50
1638	427901311	542071319	13,50	13,50
1639	427901311	542071319	13,50	13,50
1640	427901311	542071319	13,50	13,50
1641	427901311	542071319	13,50	13,50
1642	427901311	542071319	13,50	13,50
1643	427901311	542071319	13,50	1