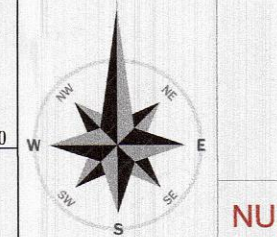


REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



NUMĂR PLANȘĂ PLANȘA 4 SCARA 1:500

LEGENDA

- LIMITA limită zonă reglementată prin PUZ (zona care face obiectul PUZ) linia intravilan limită zonă cu valoare paisajistică deosebită Z2 linia Parcului Natural Bucegi - ROSCOP13 linia unității administrativ teritoriale propuse UTR 27

FUNCTIUNI MENTINUTE/EXISTENTE (în zona studiată) CCr - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE TE - SUBZONĂ CONSTRUCȚILOR ȘI AMENAJĂRII TEHNICO-EDILITARE

REGLEMENTĂRI - RETRAGERI, REGIM DE ALINIEME, ALINIAMENT STRADAL ALINIAMENT EXISTENT ALINIAMENT PROPUȘ ZONĂ EDIFICABILĂ REGIM MINIM DE ALINIEME

ZONĂ DE PROTECȚIE EXISTENTE, REȚELE EXISTENTE ZONĂ DE PROTECȚIE REȚELE TRANSZAG - 20,00 m REȚELE TRANSZAG grupare pentru deșeurile conf. Aviz TRANSZAG nr. 68/088/24/05/08.11.2022 ZONĂ DE PROTECȚIE TELEOGONOLĂ - 15,00 m ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER - 20,00 m (conf. Aviz Hidro Prahova nr. 7/29.09.2022)

ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ 29.863,40 mp

PARCELELE REGLEMENTATE, CU NUMERLE CADASTRALE NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23856, NC 23798, NC 24284, NC 22938, NC 24817, NC 25384 și NC 25549, sunt amplasate în orașul Sinaia, județul Prahova. Parcelele nu se află în raza de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 din 15.10.2016.

Accesul se realizează din Aleea Telegondolei, care intersectează strada Carierelor și ulterior 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 23798, NC 24284, NC 22938, NC 24817, NC 25384 și NC 25549 cu suprafața totală de 29.863,40 mp. Parcelele reglementate sunt situate parțial în intravilan și parțial în extravilanul orașului Sinaia, județul Prahova în zona de protecție a monumentelor istorice sau ale altor zone protejate conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 din 15.10.2016.

PARCELELE AVĂD ÎNRAZĂ CADASTRALE 21315 și 21317 AU FOST ALIPIE, ÎN URMA CĂEREA A RECESIT NOUL NUMĂR CADASTRAL 25549, CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ NR. 25549 SINAIA, PARCELA GENERATĂ FIIND ÎN SUPRAFĂȚĂ DE 5.941,00 mp.

NOTA: Față de Calea Codrului se impune o retragere obligatorie de 2,00 m a șimplilor comerciale amplasate deasupra parcerii publice formând astfel regim de înălțime: P+6E+1E retras.

PRIORITĂȚI - În funcție de gravitatea disfuncționalităților nr.crt. DENUMIRE

- I STAREA STRĂZILOR - Înțreținerea suprafețelor de rulare ale străzilor existente în zona studiată prin PUZ și modernizarea suprafețelor profilului nou propuse;
II PROFILUL NECORESPUNZĂTOR AL TRAFICULUI - Realizarea elementelor componente ale amprizei străzilor, conf. profile propuse 1-1, 2-2, 3-3 și 5-5;
III INTERSECȚIUNI CONFLICTUALE - Modernizarea intersecției între str. Carierelor și Aleea Telegondolei pentru buna circulație a mijloacelor de transport în comun;
IV STĂNJENIRI ÎNTRE FUNCȚIUNI - Obiectivul de investiții reglementat nu este stănjenit și nu stănjenește funcțiunile 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 de pe suprafețele parcerelor care fac obiectul PUZ va fi menținut;
VI OCUPAREA TERENURILOR - Menținerea categoriei de folosință a parcerelor care fac obiectul PUZ și reglementarea urbanistică a acestora în vederea stabilirii condițiilor pentru autorizarea lucrărilor de construire;
VII CONDIȚII 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 RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE - Terenul prezintă pantă, cu diferențe considerabile de nivel pe direcția est-vest și prezintă potențial mediu de producere a alunecărilor de teren și o probabilitate de producere a alunecărilor medie - mare. Construcția 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 traseelor și zonele de protecție reprezentate în PUZ fiind orientative și putând fi relocate/eliminate conf. avizului administratorului de rețea;
X SURSE DE POLUARE - Nu este cazul;

BILANȚUL TERITORIAL AL ZONEI REGLEMENTATĂ. Table with columns for nr.crt., zf., SUPRAFĂȚĂ, % SUPRAFĂȚĂ. Includes sub-totals for ZONĂ REGLEMENTATĂ PRIN PUZ and TOTAL.

REGIM DE ALINIERE (distanța între zona edificabilă și aliniamentul stradal). Table with columns for nr.crt., ND.CAD., REGIM MINIM DE ALINIERE (m). Includes sections for nr.crt. 25549, 23403, 21294.

RETRAGERI MINIME POSTERIOARE/LATERALE. Table with columns for nr.crt., NR.CAD., RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ (nord), RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ (sud).

REGIM DE ÎNĂLȚIME. Table with columns for nr.crt., ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ, ÎNĂLȚIME REGIM, ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA CORNȘĂ / ATIC, ÎNĂLȚIME MAXIMĂ LA COAMĂ.

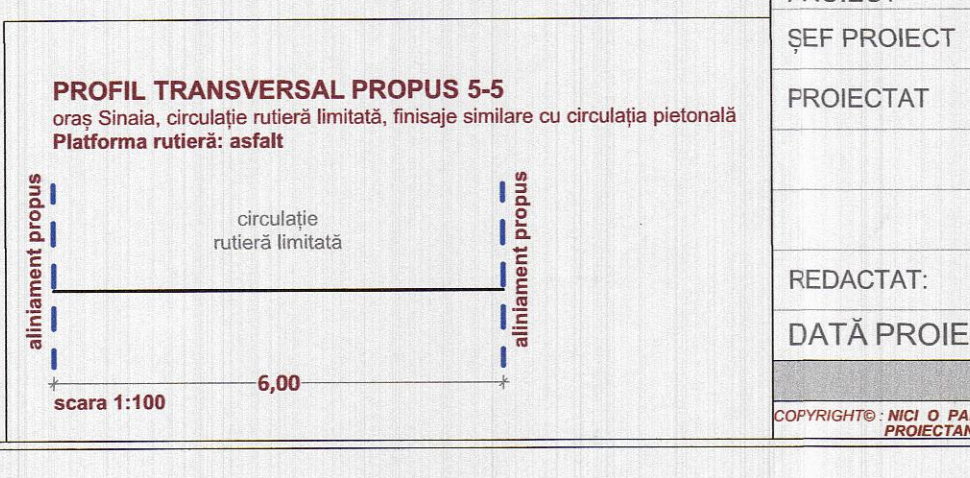
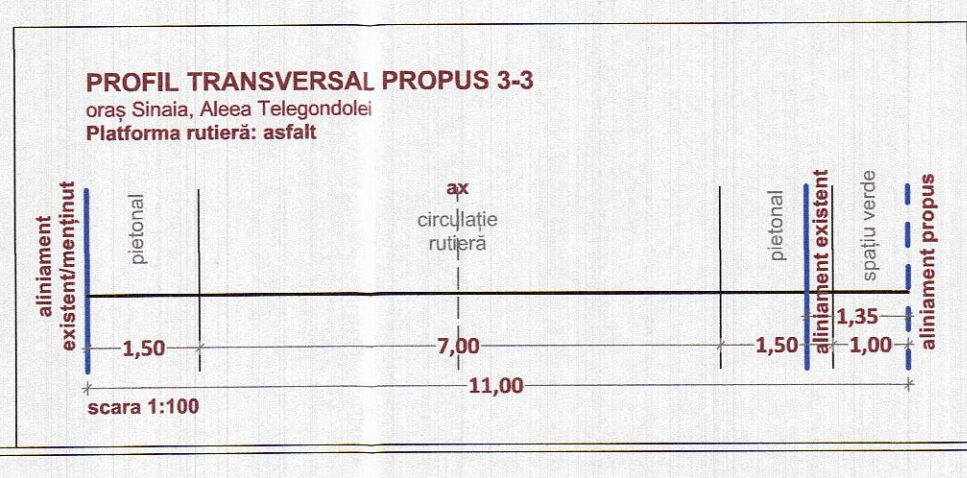
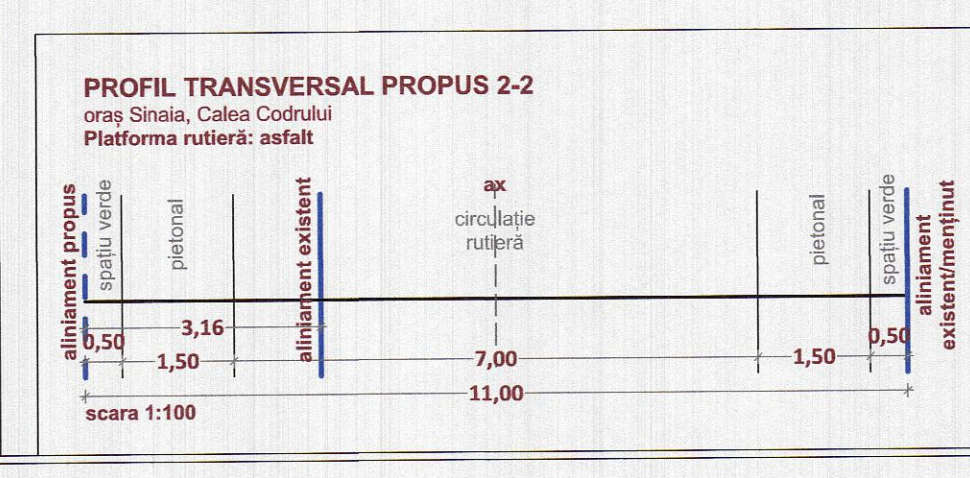
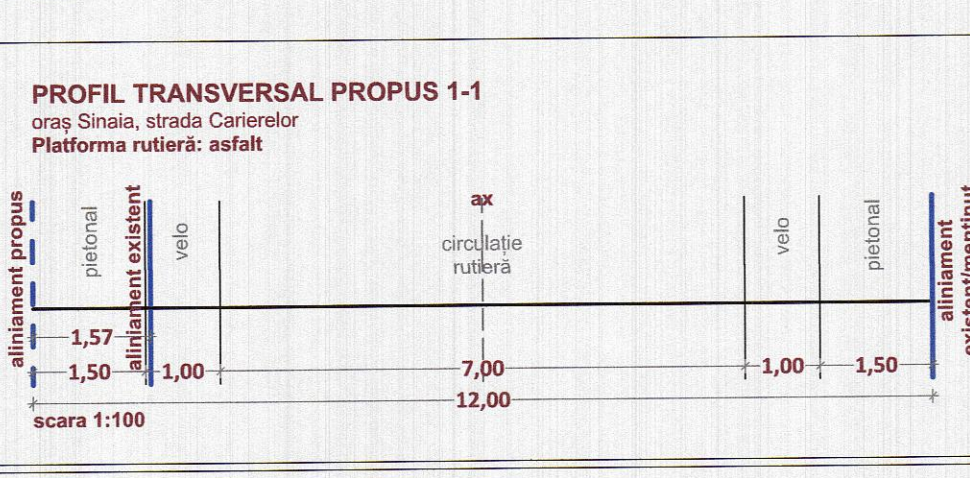
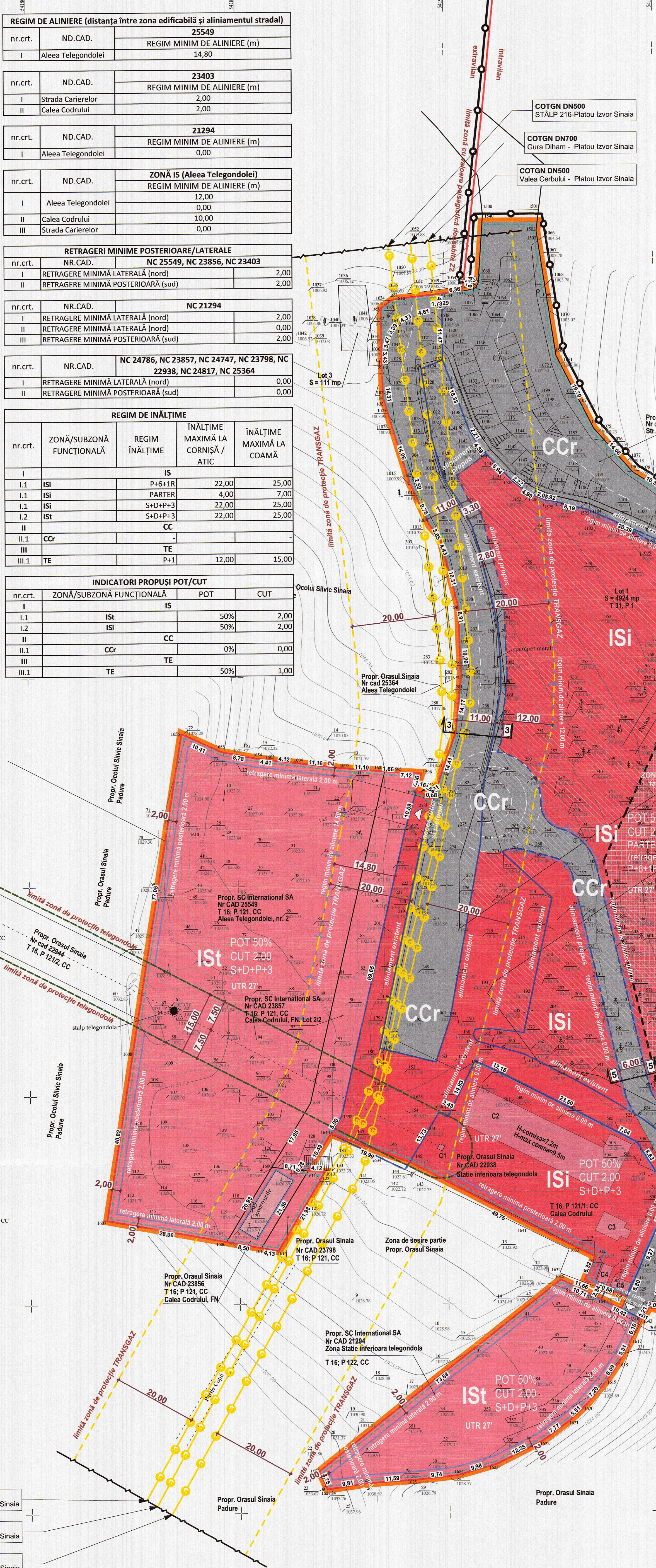
INDICATORI PROPUȘI POT/CUT. Table with columns for nr.crt., ZONĂ/SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ, POT, CUT.

Coordonate pct.de centrul Lungimi laturi (DL+1). Table with columns for Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi (DL+1).

Coordonate pct.de centrul Lungimi laturi (DL+1). Table with columns for Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi (DL+1).

Coordonate pct.de centrul Lungimi laturi (DL+1). Table with columns for Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi (DL+1).

Coordonate pct.de centrul Lungimi laturi (DL+1). Table with columns for Nr. Pct., X [m], Y [m], Lungimi laturi (DL+1).



COTGN DN50 STĂLP 216-Platou Izvor Sinaia

COTGN DN70 Gura Dîham - Platou Izvor Sinaia

COTEN DN50 Valea Cerbului - Platou Izvor Sinaia

GWT ARCHITECTURE URBAN PLANNING CONSULTANCY logo and contact information.

NUMĂR PLANȘĂ PLANȘA 4 SCARA 1:500

SPECIALITATE NUME SEMNĂTURA STAMPILA MANAGEMENT PROIECT ec. Diana CALINESCU ȘEF PROIECT urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU

FROIECTAT urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU urb. Mihai NICOLESCU

REDACTAT: urb. Mihai NICOLESCU DATA PROIECT X.2019 NUMĂR REVIZIE I DATA IMPRIMĂRII XII.2019

