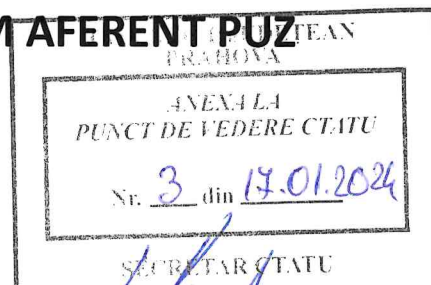


## PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE IS ȘI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)

### VOLUMUL 2

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ



<b>BENEFICIAR</b>	ORAȘUL SINAIA
<b>PROIECTANT GENERAL</b>	GREENWOOD TECH GWT S.R.L., CIF: RO34108130
<b>AMPLASAMENT</b>	Județul Prahova, Oraș Sinaia, zonă stație inferioară telegondolă, T16, P122, P121, Aleea Telegondolei, nr. 2
<b>NR. PROIECT</b>	H119/2019
<b>DATA ELABORĂRII</b>	DECEMBRIE 2023

### COLECTIV DE ELABORARE

<b>ȘEF PROIECT</b>	urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU Specialist cu drept de semnătura R.U.R. D <sub>3</sub> D <sub>20</sub> E
--------------------	--

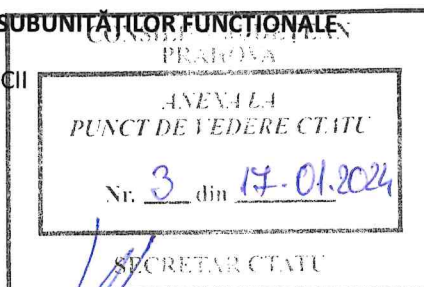
<b>MANAGER PROIECT</b>	ec. Diana Călinescu
------------------------	---------------------

<b>REDACTAT</b>	urb. Mihai Nicolescu
-----------------	----------------------



## CUPRINS

<b>I. DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>pag.</b>
1 ROLUL RLU	3
2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	3
3 DOMENIUL DE APLICARE	4
<b>II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	<b>4</b>
4 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural	4
5 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public	5
6 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	5
7 Reguli cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii	6
8 Reguli cu privire la echiparea edilitară	6
9 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții	6
10 Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi	7
<b>III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ</b>	<b>8</b>
11 Unități și subunități funcționale	8
<b>IV PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE</b>	<b>8</b>
IS ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	
CC ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII	
<b>V UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b>	<b>27</b>



## I. DISPOZIȚII GENERALE

### 1 ROLUL R.L.U.

Prezentul R.L.U. reprezintă setul de reglementări și prescripții care au rolul de bază în aplicarea ELABORARE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE IS ȘI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294).

**PARCELELE AVÂND NUMERELE CADASTRALE 21315 ȘI 21317 AU FOST ALIPITE, ÎN URMA CĂERIA A REIEȘIT NOUL NUMĂR CADASTRAL 25549, CONFORM EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ NR. 25549 SINAIA, PARCELA GENERATĂ FIIND ÎN SUPRAFATĂ DE 5.041,00 m<sup>2</sup>.**

### 2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

Pe parcursul elaborării RLU s-au folosit următoarele acte normative și legi, lista neavând caracter exhaustiv:

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - actualizată

Legea de amenajare a teritoriului național

Legea 363/ 2006 - secțiunea 1

Legea 171/ 1997 - secțiunea 2

Legea 5/ 2000 - secțiunea 3

Legea 351/ 2001 - secțiunea 4

Legea 575/ 2001 - secțiunea 5

Legea 190/ 2009 - secțiunea 7

HG 525/ 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016

Legea 50/ 1991 actualizată 2019 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea 10/ 1995 privind calitatea în construcții actualizată 2019

Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calitatii în construcții, actualizată

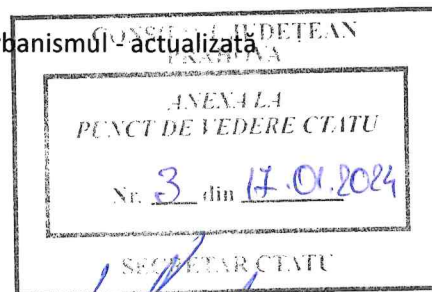
Legea locuinței 114/ 1996 (actualizată la data de 23.06.2017)

Legea 184/ 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (actualizată la data de 06.04.2017)

Legea 200/ 2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale (actualizată la data de 22.06.2016)

Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizată 07.11.2017)

Legea 265 /2006 privind protecția mediului



Legea 8/ 1996 privind dreptul de autor si drepturile conexe (actualizata 30.03.2018)  
Legea 335/2013 privind stagiul absolventilor de invatamant superior

ORDIN NR.119 DIN 04.02.2014 al MINISTERULUI SANATATII pentru aprobarea  
Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Legea 135/ 2014 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul  
localitatiilor

**DIRECTIVE:**

Directiva 2005/36/CE privind calificarile profesionale

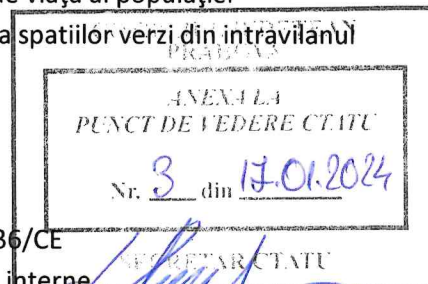
Directiva 2013/55/UE de modificare a Directivei 2005/36/CE

Directiva 2006/123/CE privind serviciile in cadrul pietei interne

Directiva 2014/89/UE de stabilire a unui cadru pentru amenajarea spatiului maritim

Ghiduri elaborare documentații de urbanism

Ordinul 90/1991



**3 DOMENIUL DE APLICARE**

PUZ împreună cu RLU se aplică exclusiv în zona reglementată, compusă din parcelele cu numerele cadastrale 24786, 23403, 23857, 24747, 23856, 23798, 21294, 22938, 24817, 25364, 25549, amplasate în județul Prahova, orașul Sinaia, având suprafața cumulativă de 29.863,40 m<sup>2</sup>.

**II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

**4 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT**

Parcelele cuprinse în zona studiată prin PUZ aparțin teritoriului intravilan și extravilan ale orașului Sinaia. Parcelele sunt parțial antropizate, având categoriile de folosință curți construcții și durm. În zona studiată există construcții definitive în suprafață totală de 813,30 m<sup>2</sup>.

În zona studiată prin PUZ nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție, clasificate conform Listei Monumetelor Istorice și nu se află în interiorul zonelor de protecție aferente obiectivelor înscrise în aceasta. Zona reglementată nu este inclusă într-un sit arheologic, nu există potențial arheologic și nici potențial sau patrimoniu arheologic cunoscut, cercetat sau reperat.

Ca și poziționare față de ariile naturale protejate, zona reglementată se află în interiorul ariei naturale protejate NATURA 2000 – Bucegi, ROSCI 0013. A fost obținut avizul Parcului Natural Bucegi nr. 24 din 14.06.2022.

## 5 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

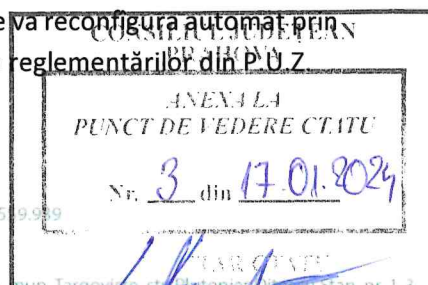
Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și/sau altele asemenea. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice este interzisă.

## 6 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Zona edificabilă se va amplasa la o distanță minimă de 12,00 m, 14,80 m și 0,00 m față de aliniamentele propuse și existente ale Aleei Telegondolei, la 10,00 m și 2,00 m față de aliniamentul propus al Căii Codrului și la 0,00 m față de strada Carierelor. Retragerile minime laterale față de limitele de proprietate vor fi de 2,00 m și 0,00 m. Se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor tehnico-edilitare, ape, canale și/sau altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate. Zona de protecție a rețelelor / canalelor din vecinătatea zonei reglementată, se poate reconfigura / diminua automat (fără a fi necesară elaborarea și aprobarea unei alte documentații de urbanism) la următoarele faze de proiectare, cu condiția avizării de către deținătorii / administratorii obiectivelor respective, în baza unor studii de coexistență / specialitate, după caz, cu respectarea zonei edificabilă.

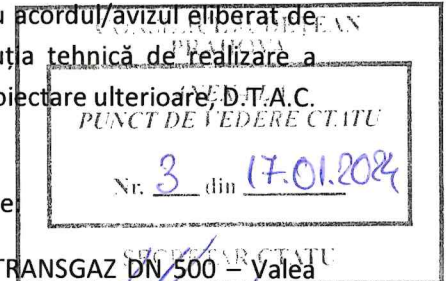
În afară zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor), în interiorul proprietății, se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale / carosabile, parcări, amplasare cabina poartă, amplasarea mobilier urban etc., cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare.

În situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare) ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.



## 7 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

Accesul rutier și pietonal în zona reglementată se va realiza prin aliniamentele străzilor Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei, cu acordul/avizul eliberat de administratorul drumurilor, Orașul Sinaia. Poziția și soluția tehnică de realizare a accesurilor rutiere și pietonale va fi stabilită la fazele de proiectare ulterioare, D.T.A.C.



## 8 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

În zona studiată, există următoarele rețele tehnico-edilitare:

- CONDUCTE DE TRANSPORT GAZE NATURALE TRANSGAZ DN 500 – Valea Cerbului-Platou Izvor Sinaia, DN 700 – Gura Diham-Platou Izvor Sinaia, DN 500 – Stâlp 216-Platou Izvor Sinaia;
- LINII ELECTRICE ÎN CABLU SUBTERAN DE MEDIE TENSIUNE 6KV TIP A2xS (FL) 2Y 6x1x150/25 mmp; LES 6KV SS2 COSTILA 4 - PT 1127 TELEGONDOLĂ; LES 6KV PT 1127 TELEGONDOLĂ - PT 1142 TUNURI DE ZĂPADĂ; LES 6KV PT 1142 TUNURI DE ZĂPADĂ - PT 1015 RÂNDUNICA
- CONDUCTĂ AERIANĂ GAZE NATURALE OL, RP, 3"
- CONDUCTĂ SUBTERANĂ GAZE NATURALE PE, RP, Dn 90 mm
- CONDUCTĂ DE DISTRIBUȚIE APĂ PEHD, Dn 160 mm (zonă de protecție 3,00 m)
- CONDUCTĂ DE APĂ OL, Dn 273 mm
- CONDUCTĂ DE CANALIZARE MENAJERĂ PVC, Dn 250 mm

Rețelele tehnico-edilitare se vor conforma propunerilor planșei 5 REGLEMENTĂRI – ECHIPARE EDILITARĂ, cu acordul administratorilor de rețea, la faza de proiect.

Conf. Aviz TRANSGAZ nr. 88098/2405/08.11.2022, pentru amplasarea obiectivelor (specificate în CU nr. 77/25.03.2021) la distanță de minim 20 m, conductele de transport gaze naturale, se vor devia, înlocui în clasa 4 de locație și după caz proteja, conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014 și STAS 9312-87 sau cu dale din beton armat.

## 9 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

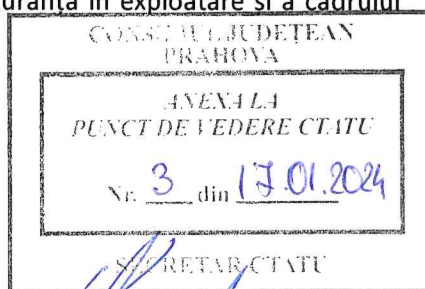
Zona reglementată prezintă variații de relief semnificative, având o topografie diversă, cu diferențe de nivel de până la 30 de m, pe direcția est-vest. Suprafața minimă a

parcelelor pentru construcții, în situația unor operațiuni cadastrale ulterioare, este de 1.000,00 m<sup>2</sup>.

**10 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

În zona reglementată, se va asigura un procent minim de 20% din suprafața totală a parcelelor pentru amplasarea de spații verzi. Spațiile verzi vor rămâne în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice și nu se vor supune prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților sau Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului.

Împrejmuirile se vor realiza conf. necesităților tehnologice ale obiectivului de investiții în vederea asigurării condițiilor tehnice pentru siguranța în exploatare și a cadrului legal pentru funcționarea obiectivului de investiții.



### III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### 11 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În zona reglementată se propun, conf. PLANȘEI 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – următoarele unități funcționale:

**IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII cu subzonele funcționale:**

ISt – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII TURISTICE

ISi – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

**CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII cu subzonele funcționale:**

CCr – SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

### IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

#### ZONA FUNCȚIONALĂ IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

#### SUBZONA FUNCȚIONALĂ ISi – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

Funcțiune dominantă IS - instituții publice și servicii

Subzona ISi

ARTICOLUL 1

UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- construcții administrative împreună cu amenajările aferente domeniului schiabil (restaurante, baruri, cafenele, unități de cazare, pavilioane expoziționale, spații de servicii aferente sporturilor de iarnă, închirieri de echipamente sportive, depozitare echipamente sportive, cabine poarta, împrejuriri, bariere, semnalizări auto și pietonale și similare);
- construcții administrative împreună cu amenajările aferente fundației, ONG, asociații, agenții, etc.
- spațiu aferent stației de telecablu;
- construcții și amenajări aferente serviciilor: activităților comerciale desfășurate în construcții mici și mijlocii (magazin general, minimarket, supermarket, și altele similare), construcții multifuncționale, cabine poartă, împrejuriri, bariere, semnalizări auto și pietonale, cântare auto, sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări;
- parcaje la sol, multietajate și subterane;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate, parcuri, scuaruri, pietete, lucrări și amenajări peisagistice;
- amenajări și construcții tehnico-edilitare pentru asigurarea utilităților obiectivelor construite;
- împrejuriri și porți auto sau pietonale de acces;





- grupuri sanitare, vestiare;
- alte construcții cu rol tehnologic necesare funcțiunilor de bază;

## ARTICOLUL 2

### UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:

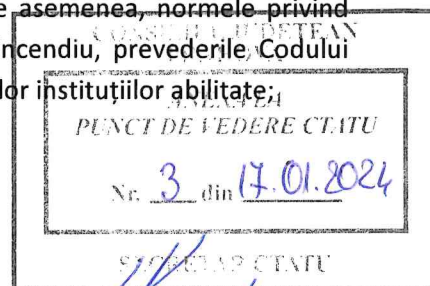
- În interiorul zonei edificabilă trasată conf. PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANSITICE, în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise conf. Articolului 1 – Utilizări admise.
- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

## ARTICOLUL 3

### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice alte utilizari decat cele admise cu sau fara conditionari, conf. art. 1 si 2 ale prezentului RLU.



## ARTICOLUL 4

### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în zona IS este de 1.000,00 m<sup>2</sup>.
- în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare), ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementarilor din P.U.Z.;

Ulterior aprobării P.U.Z. prin H.C.L. se pot realiza operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi) cu respectarea legislației în vigoare. În această situație, zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z., după caz.

## ARTICOLUL 5

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

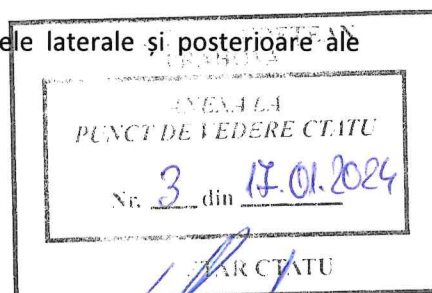
Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentele propuse către Aleea Telegondolei la o distanță minimă de 12,00 m, 0,00 m, respectiv către Calea Codrului la o distanță de minim 10,00 m conform regimului minim de aliniere reprezentat în PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE.

## ARTICOLUL 6

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

Se vor respecta următoarele distanțe minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ: 0,00 m
- RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ: 0,00 m



## ARTICOLUL 7

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se vor respecta următoarele distanțe minime între clădirile amplasate pe aceeași parcelă:

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătatea din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de normele tehnice specifice domeniului de activitate.

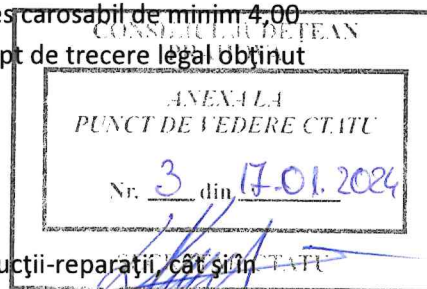
## ARTICOLUL 8

### CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

Accesul în zona reglementată prin P.U.Z. se va realiza după cum urmează:

- accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia;
- accesurile rutiere vor avea o lățime minimă de 4,00 m;

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;



## ARTICOLUL 9 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere, în funcție de necesitățile tehnologice;
- se recomandă ca în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren să fie rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- se va asigura un minim de 1 loc de parcare pentru fiecare 20,00 m<sup>2</sup> arie construită desfașurată + 20% locuri de parcare pentru personal și tehnic. Parcările, platformele de acces și de întoarcere se vor asigura în incinta proprie, în afara circulațiilor publice. Nu sunt admise soluțiile de parcare în spic, pe aliniamentul stradal. Lățimea maximă a accesului rutier în incintă va fi de maxim 8 m;
- pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

## ARTICOLUL 10

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR (ZONĂ PARCARE PUBLICĂ – față de Calea Codrului)

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maximă la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR (ZONĂ PARCARE PUBLICĂ – față de Aleea Telegondolei)

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 7,00 metri față de cota +/-0,00;

- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 4,00 metri față de cota +/-0,00;

#### **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR (ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ NC 22938)**

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

#### **ARTICOLUL 11**

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

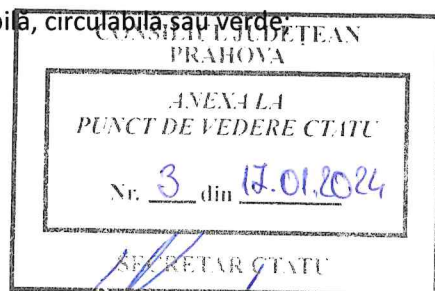
- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- se vor utiliza materiale moderne cu texturi și culori nestridente (fațade ventilate, tencuieli și vopseluri decorative, placaje cu lemn și piatră naturală). Paletarul de culori utilizat pentru fațade va fi compus din tonuri neutre, pastelate.
- nu sunt admise accente volumetrice sau de înălțime nejustificate de tip turn, minaretă sau altele similare;
- învelitoarea poate fi în pantă sau tip terasă necirculabilă, circulabilă sau verde.

#### **ARTICOLUL 12**

##### **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Asigurarea echipării edilitare se va realiza astfel:

- Racord la rețeaua de energie electrică;
- Racord la rețeaua de gaze naturale;
- Racord la rețeaua de apă potabilă;
- Racord la rețeaua de canalizare menajeră;



### ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

În interiorul zonei reglementată prin PUZ, spațiile libere și plantate se vor realiza după cum urmează:

- din suprafața totală a parcelei reglementate, se va asigura un procent de minim 20% sub formă de spații verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protecție. Se recomandă ca suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament să fie plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală perimetrală incintei;
- se recomandă realizarea unor plantații înalte, în lungul limitelor incintelor, care vor reprezenta totodată linii de separație față de alte subzone funcționale și unități teritoriale de referință. Astfel, se va încuraja principiul compatibilității funcționale.

### ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle se vor conforma cerinței de reprezentativitate a obiectivului cu caracter public;
- în situația în care se optează pentru realizarea împrejuririlor, înălțimea maximă a împrejuririlor stradale va fi de maxim 0,60 metri, iar cele posterioare și laterale vor fi de maxim 2,00 m;
- în funcție de conformarea zonelor de acces, porțile de intrare pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

### ARTICOLUL 15 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) (ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei)

Pentru subunitatea funcțională ISI, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:50%**.

### ARTICOLUL 16 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) (ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei)

Pentru subunitatea funcțională ISI, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=2.00**.

#### ARTICOLUL 17

#### REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME (ZONĂ PARCARE PUBLICĂ, între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei)

Pentru subunitatea funcțională **ISi**, regimul maxim de înălțime este **P+6E+1R** (față de Calea Codrului).

Pentru subunitatea funcțională **ISi**, regimul maxim de înălțime este **PARTER** (față de Aleea Telegondolei).

#### REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME (ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ – NC 22938)

Pentru subunitatea funcțională **ISi**, regimul maxim de înălțime este **S+D+P+3**.

#### ARTICOLUL 18

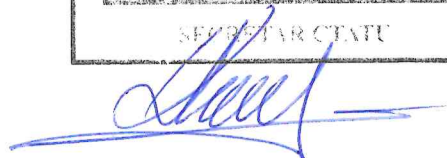
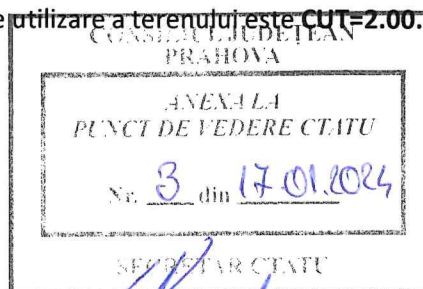
#### PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) (ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ)

Pentru subunitatea funcțională **ISi**, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:50%**.

#### ARTICOLUL 19

#### COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) (ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ)

Pentru subunitatea funcțională **ISi**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=2.00**.



**ZONA FUNCȚIONALĂ IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**  
**SUBZONA FUNCȚIONALĂ ISt – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII TURISTICE**

**Funcțiune dominantă IS - instituții publice și servicii**

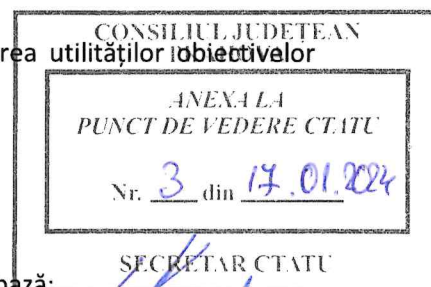
**Subzona ISi**

**ARTICOLUL 1**

**UTILIZĂRI ADMISE**

**Sunt admise următoarele utilizări:**

- construcții și amenajări aferente activităților de creație, activităților cluburilor sportive și/sau a centrelor de fitness, activități recreative și distractive, parcuri de distracții cu capacitate redusă, alte activități recreative și distractive autorizate conform legislației în vigoare;
- hoteluri, moteluri, pensiuni, agropensiuni, agenții de turism;
- unități de alimentație publică – restaurante, baruri, cafenele, cofetării, etc; construcții de cultură (pavilioane expoziționale, muzee, biblioteci, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, etc.)
- puncte de informare;
- spații de expoziție, centre de recreere;
- spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților cultural-artistice-recreative;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate, parcuri, scuaruri, pietete;
- mobilier urban, locuri de joacă pentru copii;
- amenajări și construcții tehnico-edilitare pentru asigurarea utilităților obiectivelor construite;
- împrejurimi și porți auto sau pietonale de acces;
- lucrări și amenajări peisagistice;
- clădiri de birouri aferente funcțiunii de bază;
- grupuri sanitare, vestiare;
- alte construcții cu rol tehnologic necesare funcțiunilor de bază;



**ARTICOLUL 2**

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:**

- În interiorul zonei edificabilă trasată conf. PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANSITICE - ZONIFICARE, în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise conf. Articolului 1 – Utilizări admise.

- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

### ARTICOLUL 3

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice alte utilizari decat cele admise cu sau fara conditionari, conf. art. 1 si 2 ale prezentului RLU.

### ARTICOLUL 4

#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

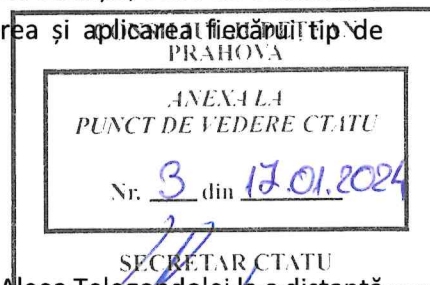
- suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi considerată construibilă cu funcțiunile admise în zona IS este de 1.000,00 m<sup>2</sup>.
- în situația unor operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi care nu necesită documentație de urbanism conform legislației în vigoare), ulterioare aprobării P.U.Z. prin H.C.L., zona edificabilă a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z.;

Ulterior aprobării P.U.Z. prin H.C.L. se pot realiza operațiuni cadastrale (dezmembrări sau alipiri de loturi) cu respectarea legislației în vigoare. În această situație, zona de edificabil a loturilor rezultate se va reconfigura automat prin menținerea și aplicarea fiecărui tip de retragere conform reglementărilor din P.U.Z., după caz.

### ARTICOLUL 5

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate față de aliniamentele propuse către Aleea Telegondolei la o distanță minimă de 14,80 m, respectiv 0,00 m, conform regimului minim de aliniere reprezentat în PLANȘA 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE.



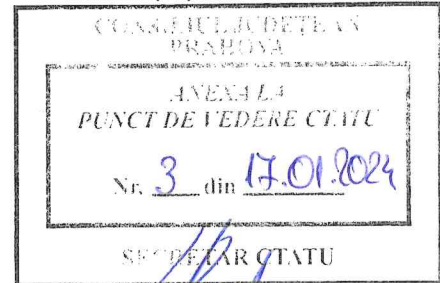


## ARTICOLUL 6

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

Se vor respecta următoarele distanțe minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ: 2,00 m
- RETRAGERE MINIMĂ LATERALĂ: 0,00 m
- RETRAGERE MINIMĂ POSTERIOARĂ: 2,00 m



## ARTICOLUL 7

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Se vor respecta următoarele distanțe minime între clădirile amplasate pe aceeași parcelă:

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de normele tehnice specifice domeniului de activitate.

## ARTICOLUL 8

### CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

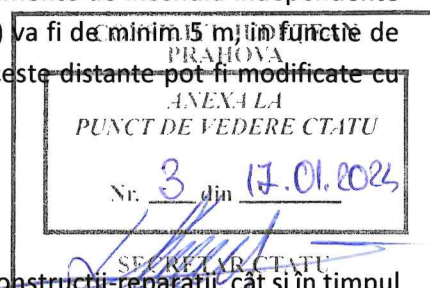
Accesul în zona reglementată prin P.U.Z. se va realiza după cum urmează:

- accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia;
- accesurile rutiere vor avea o lățime minimă de 4,00 m;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- numărul accesurilor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului de investiții.

- pentru toate construcțiile vor fi prevazute accesuri carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

#### SECȚIUNEA VI 2.6. CONDIȚII DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE ÎN CAZ DE INCENDIU :

- Art. 2.6.2. (1) Căile exterioare de acces și circulație a autospecialelor în caz de incendiu trebuie să permită intervenția (fără obstacole), la construcții, instalații, depozite de materiale și substanțe combustibile, precum și accesul la sursele de alimentare cu apă.
- Art. 2.6.3. (1) Curțile interioare cu aria mai mare de 800 m<sup>2</sup>, închise pe toate laturile de construcții și situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente sau cu o diferență de nivel de cel mult 0,50 m față de acestea, se prevăd cu cel puțin o cale de acces carosabilă pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, având gabaritul de minimum 4 m lățime și 4,50 m înălțime.
- (2) Curțile interioare cu aria mai mare de 800 m<sup>2</sup>, închise pe toate laturile de construcții și situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m față de nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente, se prevăd cu acces pietonal pentru personalul de intervenție în caz de incendiu, având lățimea de minimum 1,50 m și înălțimea de minimum 2,10 m.
- În conformitate cu prevederile normativului P118/2016, art. 2.2.1.2, distanțele minime de siguranță între construcții sau compartimente de incendiu independente supraterane (civile, de producție și/sau depozitare) va fi de minim 5 m în funcție de nivelul de stabilitate la incendiu al construcției. Aceste distanțe pot fi modificate cu avizul ISU.

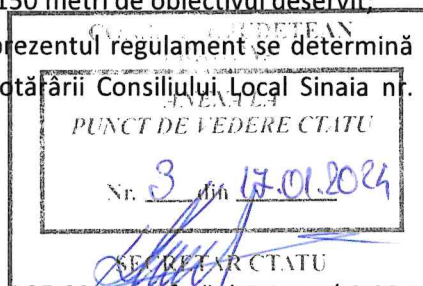


#### ARTICOLUL 9

##### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere, în funcție de necesitățile tehnologice;
- se recomandă ca în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren să fie rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. 261/2006, 171/2007 și 186/2009.



#### ARTICOLUL 10

##### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

#### ARTICOLUL 11

##### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri, în stransa corelare cu vecinătatea sau cu a ansamblului de clădiri din care face parte;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor, acestea vor fi în doua ape;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă și în terasă;
- se admit soluții de tip mansardp cu multiple niveluri;
- se admit soluții volumetrice de tip cabane – cu înălțimi mici ale cornișelor și pante ridicate ale învelitorilor;
- aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadele principale sunt interzise;
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor;
- nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate;

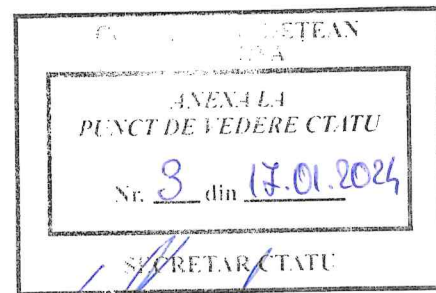
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, pagoda, etc.;
- următoarele materiale sunt strict interzise: plăci din azbociment.
- se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, piatra naturală, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.);
- tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei;
- volumele construite se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

## ARTICOLUL 12

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Asigurarea echipării edilitare se va realiza astfel:

- Racord la rețeaua de energie electrică;
- Racord la rețeaua de gaze naturale;
- Racord la rețeaua de apă potabilă;
- Racord la rețeaua de canalizare menajeră;



## ARTICOLUL 13

### SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

În interiorul zonei reglementată prin PUZ, spațiile libere și plantate se vor realiza după cum urmează:

- din suprafața totală a parcelei reglementate, se va asigura un procent de minim 10% sub formă de spații verzi private pe fiecare parcelă.
- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri, circulații pietonale, terase;
- spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 120 mp;

#### ARTICOLUL 14

##### ÎMPREJMUIRI

- spre stradă și întoarse pe limitele laterale de proprietate până la linia de aliniere a construcțiilor, împrejmirile principale vor fi transparente și vor avea înălțimea de maxim 2.00m. Împrejmirile principale vor avea un soclu opac de cca. 60 cm, partea superioară fiind transparentă realizată din material transparent și vor putea fi dublate cu gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare (între proprietăți), începând cu linia de aliniere a edificabilelor, împrejmirile secundare vor fi opace și vor avea înălțimea minimă de 2,00 m.
- în funcție de conformarea zonelor de acces, porțile de intrare pot fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

#### ARTICOLUL 15

##### PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru subunitatea funcțională **ISt**, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:50%**.

#### ARTICOLUL 16

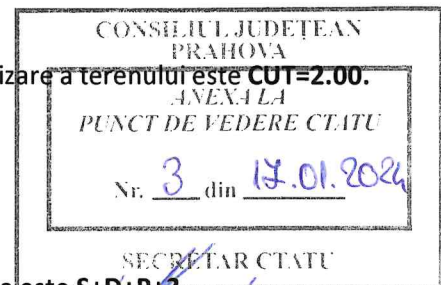
##### COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru subunitatea funcțională **ISt**, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=2.00**.

#### ARTICOLUL 17

##### REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

Pentru subunitatea funcțională **ISt**, regimul maxim de înălțime este **S+D+P+3**.



**ZONA FUNCȚIONALĂ CC – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII**  
**SUBZONA FUNCȚIONALĂ CCr – SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI**  
**AMENAJĂRI AFERENTE**

**ARTICOLUL 1**

**UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

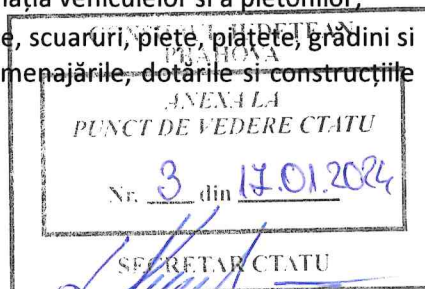
- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de circulații publice (carosabil, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, lucrări de sistematizare verticală, pasarele, pasaje subterane și supraterane, mijloace de semnalizare rutieră activă sau pasivă etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de transport în comun al călătorilor;
- construcții, amenajări și instalații aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente stațiilor de călători pentru transportul în comun (taxi, maxi-taxi, puncte de transbordare a călătorilor etc.);
- construcții și amenajări aferente serviciilor cu dimensiuni reduse de tip pavilion cu suprafețe maxime de 150 mp (construcții comerciale, alimentație publică, comerț alimentar, baruri, tonete flori și ziare, terase, etc.);
- cai de comunicație special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor;
- spații verzi publice cu acces nelimitat, fâșii plantate, scuaruri, piețe, platouri, grădini și parcuri publice cu acces nelimitat împreună cu amenajările, dotările și construcțiile aferente;
- împrejurimi

**ARTICOLUL 2**

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Sunt admise cu condiționări, următoarele utilizări:

- utilizările admise sunt condiționate de realizarea lucrărilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate în cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investiții. Se vor realiza construcții pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzări, etc. și orice alte construcții și amenajări recomandate cu privire la stabilitatea generală și locală a zonei reglementate și eliminarea riscului major de alunecare de teren;



- utilizările sunt admise cu condiția obținerii pentru obiectivele de investiție a avizului favorabil sau condiționat al administratorului de drum și căi ferate în zona de siguranță/de protecție, al deținătorilor de rețele și elaborarea studiilor geotehnice aprofundate cu verificare la cerința Af;
- se vor adopta măsuri pentru reducerea poluării fonice față de vecinătăți prin utilizarea de materiale fonoabsorbante, perdele de vegetație, sistematizare verticală și alte măsuri similare între construcțiile și amenajările generatoare de disconfort și vecinătate;
- autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția obținerii avizelor pentru zonele de protecție instituite prin PUZ;
- autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția asigurării supravegherii arheologice de specialitate pe parcursul executării lucrărilor de săpătură;

### ARTICOLUL 3

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționari, conf. art. 1 și 2 ale prezentului RLU.

### ARTICOLUL 4

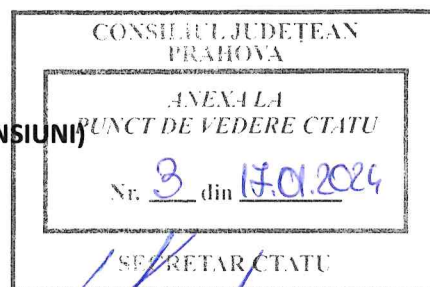
#### CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Nu este cazul.

### ARTICOLUL 5

#### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Aliniamentele stradale ale zonei reglementare, față de str. Carierelor, Calea Codrului și Aleea Telegondolei, vor fi modificate pe poziția existentă. (conf. Profil propus 1-1, 2-2, 3-3, respectiv 5-5).



## ARTICOLUL 6

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE

Se vor respecta următoarele distanțe minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- regimul de aliniere față de aliniamentul propus pentru Aleea Telegondolei va fi de minim 12,00 m;
- regimul de aliniere față de aliniamentul menținut pentru Aleea Telegondolei va fi de minim 14,80 m;
- regimul de aliniere față de aliniamentul menținut pentru Aleea Telegondolei va fi de minim 0,00 m (zona din fața Stației Telegondolei);
- regimul de aliniere față de aliniamentul propus pentru Calea Codrului va fi de minim 10,00 m;
- regimul de aliniere față de aliniamentul menținut pentru strada Carierelor va fi de minim 0,00 m;

#### Profil minim propus pentru Strada Carierelor:

- Profil stradal 1-1, compus asimetric față de ax:  
1,50 m pietonal + 1,00 m pistă velo + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,00 pistă velo +  
1,50 m pietonal, **ampriza totală de 12,00 m;**

#### Profil minim propus pentru Aleea Tegondolei:

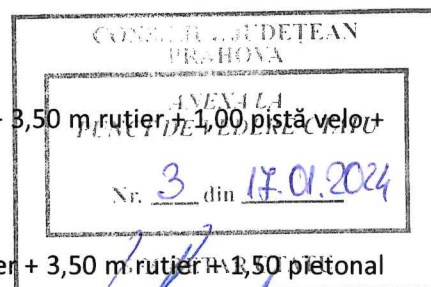
- Profil stradal 2-2, compus asimetric față de ax:  
0,50 m spațiu verde + 1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 pietonal  
+ 1,50 m spațiu verde, **ampriza totală de 11,00 m;**

#### Profil minim propus pentru Calea Codrului:

- Profil stradal 3-3, compus asimetric față de ax:  
1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 m pietonal + 1,00 spațiu verde,  
**ampriza totală de 11,00 m;**

#### Profil minim propus pentru calea de acces cu circulație limitată

- Profil stradal 5-5:  
3,00 m rutier + 3,00 m rutier, **ampriza totală de 6,00 m;**
- Profilele stradale pot fi modificate în funcție de obiectivele de investiție autorizate cu avizul administratorului de drum în limitele aliniamentelor propuse conform planșei de reglementări urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal;



## ARTICOLUL 7

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Nu este cazul.



## ARTICOLUL 8

### CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- Accesul pietonal și rutier se va asigura din str. Calea Codrului, Aleea Telegondolei și str. Carierelor, cu respectarea soluției generale de fundamentare a circulației rutiere și pietonale avizată de către administratorul drumului la faza PUZ;

## ARTICOLUL 9

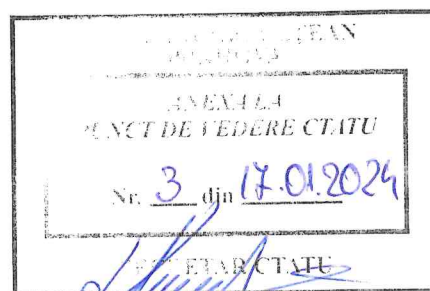
### STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în cadrul subzonei CCR, în afara fluxurilor de circulație rutieră și pietonală, în cadrul construcțiilor și/sau amenajărilor realizate în acest sens;

## ARTICOLUL 10

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

- Nu este cazul.



## ARTICOLUL 11

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Construcțiile și amenajările admise cu sau fără condiționări vor fi realizate din materiale specifice zonei: piatra naturală, lemn, vopseluri în culori pastelate, elemente decorative similare cu cele prezente pe fațadele fondului construit existent în vecinătate.

## ARTICOLUL 12

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Asigurarea echipării edilitare se va realiza astfel:

- Zona reglementată se va racorda la rețelele publice existente în zonă, în condițiile legislației și normelor în vigoare.
- Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor/acordurilor deținătorilor de rețea.

## ARTICOLUL 13

### SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE

- Nu este cazul.

#### ARTICOLUL 14

##### ÎMPREJMUIRI

- sunt admise împrejurii cu rol estetic, decorative, cu condiția obținerii avizului administratorului de drum;
- împrejurii se vor realiza din materiale existente în vecinătate (piatra, lemn, metal vopsite în culori pastelate, brun-roșcate, gri, negru etc.) conf. Avizului emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale;

#### ARTICOLUL 15

##### PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru subunitatea funcțională CCr, procentul maxim de utilizare a terenului este **POT:-%**.

#### ARTICOLUL 16

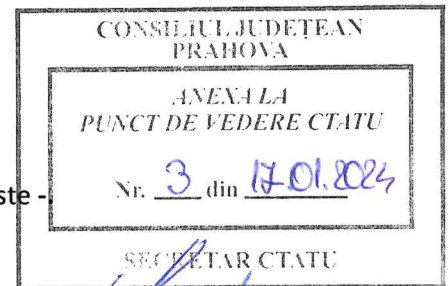
##### COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru subunitatea funcțională CCr, coeficientul maxim de utilizare a terenului este **CUT=-**.

#### ARTICOLUL 17

##### REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME

Pentru subunitatea funcțională CCr, regimul maxim de înălțime este -



## V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Conf. PUG Oraș Sinaia, zona reglementată se află în interiorul UTR 27. Prin prezentul PUZ zona reglementată va constitui o nouă unitate teritorială de referință și anume UTR 27' conf. Planșei 4 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE.

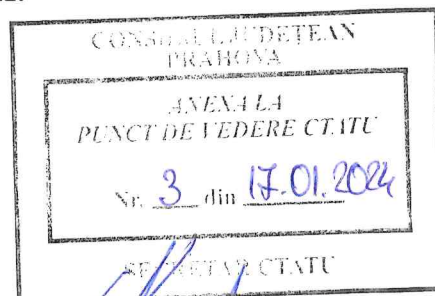
**GREENWOOD TECH GWT S.R.L.**

ȘEF PROIECT,

**urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.

D<sub>3</sub>D<sub>20</sub>E



ÎNTOCMIT,

**urb. Mihai NICOLESCU**

