PUZ

Plan Urbanistic Zonal

orașul Sinaia, județul Prahova

Denumire beneficiar:
S.C. RIPAC COMMERCIAL DIVISION S.R.L

Teritoriu administrativ: UAT Sinaia

LEGENDĂ

LIMITE

- Limită zonă generatoare P.U.Z.
- Limită zonă de studiu

CIRCULAȚII

- Circulații carosabile existente
- Ax carosabil
- Zonă verde aferentă circulațiilor

ELEMENTE DE SUPORT TOPOGRAFIC

- NR CAD 23124 — Limite imobile cu geometrie înscrisă în baza de date E-TERRA
- Curbe de nivel
- Clădiri existente
- Pârâu - Valea Casariei
- Albie majoră - Valea Casariei
- RN1 - bază stâlp beton rețea electrică
- Zonă verde aferentă malurilor de apă

ZONE FUNCȚIONALE - REGLEMENTĂRI CONFORM P.U.G.

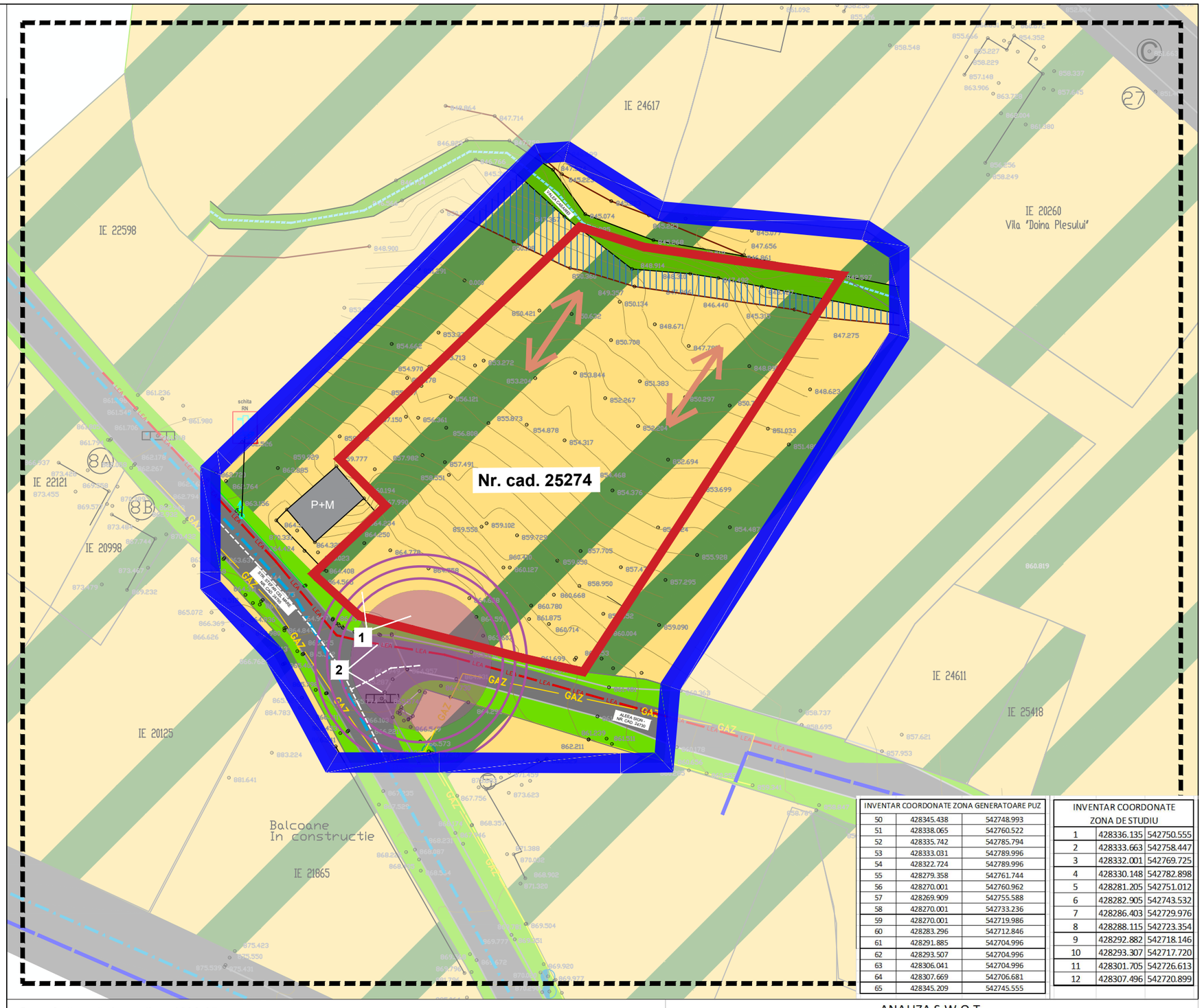
- Z2 - zonă cu valoare peisagistică deosebită
- LT - zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism, recreere

REȚELE

- Conductă apă distribuție str. Ștefan cel Mare Dn=90mm
- Conductă canalizare beton Aleea Sion Dn=20mm (reabilitate)
- GAZ — Conductă aeriană gaze
- LEA — Linie Electrică Aeriană (LEA)

DISFUNCȚIONALITĂȚI

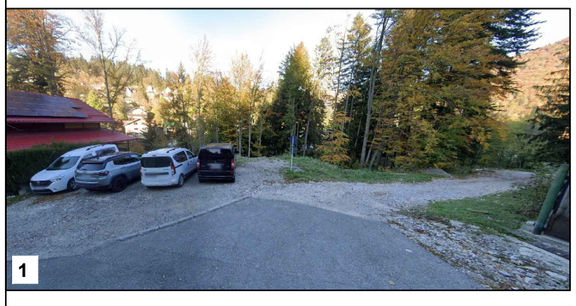
- Teren accidentat, zone cu diferențe de declivitate
- Intersecție ce necesită amenajare

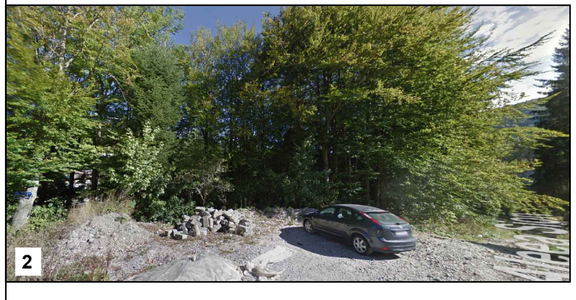


INVENTAR COORDONATE ZONA GENERATOARE PUZ		
50	428345.438	542748.993
51	428338.065	542760.522
52	428335.742	542785.794
53	428333.031	542789.996
54	428322.724	542789.996
55	428279.358	542761.744
56	428270.001	542760.962
57	428269.909	542755.588
58	428270.001	542733.236
59	428270.001	542719.986
60	428283.296	542712.846
61	428291.885	542704.996
62	428293.507	542704.996
63	428306.041	542704.996
64	428307.669	542706.681
65	428345.209	542745.555

INVENTAR COORDONATE ZONA DE STUDIU		
1	428336.135	542750.555
2	428333.663	542758.447
3	428332.001	542769.725
4	428330.148	542782.898
5	428281.205	542751.012
6	428282.905	542743.532
7	428286.403	542729.976
8	428288.115	542723.354
9	428292.882	542718.146
10	428293.307	542717.720
11	428301.705	542726.613
12	428307.496	542720.899

Suprafață zonă de studiu = 4238.65 mp
Suprafață zonă generatoare P.U.Z. = 1952 mp


1


2

BILANT TERITORIAL EXISTENT		
ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (mp)	% din total
LT - zona locuinte si functiuni complementare cu caracter predominant de odihna, turism, recreere	1871.78	95.89
albie minora - Valea Casariei	80.22	4.11
TOTAL	1952	100.00

ANALIZA S.W.O.T.

MEDIU INTERN	
PUNCTE TARI	
1	Accesibilitate facila din diferite zone ale orasului datorata pozitionarii centrale - 1km fata de Gara
2	Proximitate fata de atractiile turistice
3	Cadru natural abundent
PUNCTE SLABE	
5	Costuri de constructie ridicate cauzate de geomorfologiei terenului
6	Infrastructura rutiera ce necesita modernizare - Aleea Sion - drum de piatra
MEDIU EXTERN	
OPORTUNITATI	
7	Posibilitate deezvoltare proiecte imobiliare de lux ce pot atrage persoane cu venituri ridicate
8	Imbunatatirea infrastructurii rutiere - Aleea Sion, pentru accesibilizarea mai buna zonei
AMENINTARI	
9	Posibilitate de instabilitate a terenului fiind in panta
10	Prelungirea termenelor de constructie cauzate de instabilitatiile financiare actuale

TITLU PROIECT:	ÎNTOCMIRE PLAN URBANITIC ZONAL (PUZ) - STINAȚIE TEREN (1952MP) DIN "ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE, TURISM" ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE			
BENEFICIAR:	S.C. RIPAC COMMERCIAL DIVI			Proiect Nr: 62 / 2025
PROIECTANT GENERAL	S.C. BTFARCH PROJECT Nr. Reg. Com. J40/11148/2009 Cod Fiscal 26238805			
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S.C. MAS - ART DESIGN Nr. Reg. Com.J19/361/27.07.2011 Cod Fiscal 28921781			Faza: PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Plansa: REV 2
SEF PROIECT	urb. Ana CODAU			
PROIECTAT / DESENAT	urb. Denisa-Sorina LUNGU urb. Maria-Andreea POPA		Data: APR. 2026	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI P.U.G. — Plansa nr. P02