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
- Secțiune profil stradal
- Acces principal în zona reglementată PUZ
- Acces subteran

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

- Z2 - zonă cu valoare peisagistică deosebită
- LT_1 - zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism, recreere
  Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare

REGLEMENTĂRI

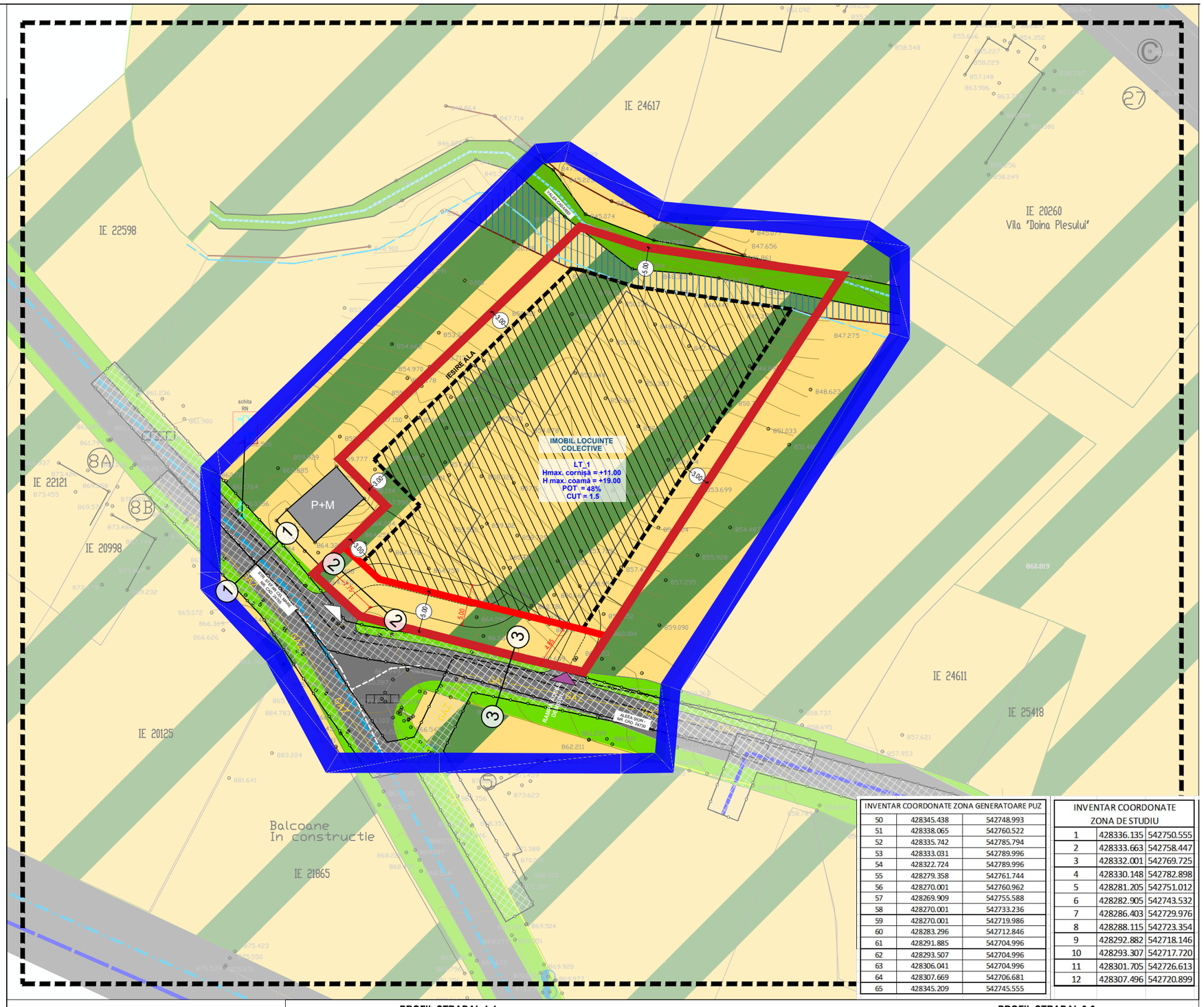
- Alinierea construcțiilor (aliniament de 5,00 m)
- Retrageri față de limitele laterale și limita posterioară
- Suprafața construibilă rezultată din retragerile față de limitele de proprietate

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)

ZONE DE PROTECȚIE

- Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice
- Interdicție definitivă de construire (Culoar de protecție - conductă gaze 40m, culoar de protecție linii electrice - LEA400KV - 75m, LEA 110KV - 37m, LEA 20KV - 24m, conductă țiței - 20m)
- Zone de protecție pentru cursuri de apă (5m conform Anexa nr. 2 din Legea Apelor nr. $^{107}/_{1996}$ cu modificările și completările ulterioare)

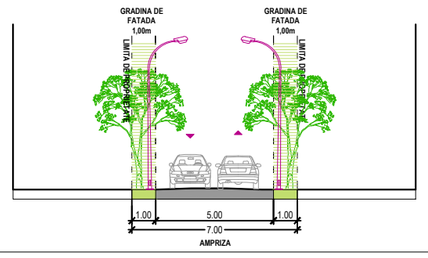


INVENTAR COORDONATE ZONA GENERATOARE PUZ		
50	428345.438	542748.993
51	428338.065	542760.522
52	428335.742	542785.794
53	428333.031	542789.996
54	428322.724	542789.996
55	428279.358	542761.744
56	428270.001	542760.962
57	428269.909	542755.588
58	428270.001	542733.236
59	428270.001	542719.986
60	428283.296	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

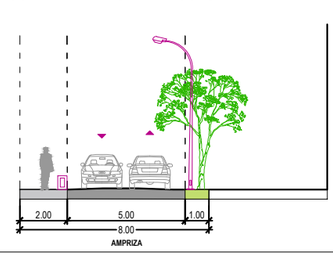
INVENTAR COORDONATE ZONA DE STUDIU		
1	428336.135	542750.555
2	428333.663	542758.447
3	428332.001	542769.725
4	428330.148	542782.898
5	428281.205	542751.012
6	428282.905	542743.532
7	428286.403	542729.976
8	428288.115	542723.354
9	428292.882	542718.146
10	428293.307	542717.720
11	428301.705	542726.613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

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

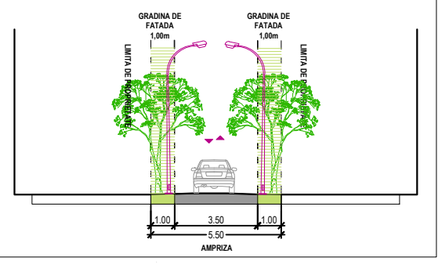
PROFIL STRADAL 1-1
STRADA STEFAN CEL MARE
(drum acces parcela de folosinta locala)



PROFIL STRADAL 2-2
CIRCULATIE INTERIOARA - ACCES TEREN



PROFIL STRADAL 3-3
ALEEA SION
(drum acces parcela de folosinta locala)



BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONA FUNCTIONALA	SUPRAFATA (mp)	% din total
LT_1 - zona locuinte si functiuni complementare cu caracter predominant de odihna, turism, recreere / Subzona: locuințe colective și funcțiuni complementare	1565.69	80.21
albie minora - Valea Casariei	80.22	4.11
ciruclatii auto/ pietonale	306.09	15.68
TOTAL	**1952**	**100.00**

[redacted]

TITLU PROIECT	ÎNTOCMIRE PLAN URBANITIC ZO[redacted] SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (1952MP) DIN "ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE, TURISM" ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ÎN VEDEREA AMPLASĂRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE		
BENEFICIAR	**S.C. RIPAC COMMERCIAL DIVISION S.R.L.**		*Proiect Nr:* 62 / 2025
PROIECTANT GENERAL	BTFARCH PROJECT ARCHITECTS & CONSULTANTS **S.C. BTFARCH PROJECT S.R.L** Nr. Reg. Com. J40/11148/2009 Cod Fiscal 26238805		
PROIECTANT DE SPECIALITATE	MAS ART DESIGN **S.C. MAS - ART DESIGN S.R.L[redacted]** Nr. Reg. Com.J19/361/27.07.2011 Cod Fiscal 28921781		*Faza:* PUZ
Specificatie	*Nume*	*Scara:* 1:500	*Plansa:* REGLEMENTARI URBANISTICE — REV 2
SEF PROIECT	urb. Ana CODAU		
PROIECTAT / DESENAT	urb. Denisa-Sorina LUN[redacted] urb. Maria-Andreea PO[redacted]	*Data:* APR. 2026	*Plansa nr.* P03