

- o POT maxim 5%
- o CUT maxim 0,1
- o H maxim (D)+P

- Pp – parcuri amenajate,
- Ppa - plantații de aliniament,
- Pc- zone verzi cu rol de protecție
- subzona GC – gospodărie comunală – construcții și instalații necesare bunei gospodăririi a teritoriului, stație de epurare a apelor uzate menajere
- subzona CCr – zonă circulații
  - CCr-c - subzonă căi rutiere
  - CCr-p – pietonale,
  - CCr-pj – subzonă spații de parcare

Accesul la teren se face direct din DN 1 într-o parcare aferentă motelului Izvorul Rece și dintr-un drum situat în partea stângă a terenului studiat, care se intersectează cu DN 1 și unde se va amenaja un nod de circulație conform studiului de circulație prezentat.

Pentru rețelele electrice care se mențin sau se mută sunt stabilite zone de protecție.

Vor fi prevăzute locuri de parcare pentru locatari și vizitatori, subteran și suprateran.

#### Echiparea cu utilități:

- alimentarea cu energie electrică – extinderea rețelei aeriene de electricitate LEA 110 KV din DN 1
- alimentarea cu apă – se va redimensiona rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă, urmând o reabilitare a acesteia
- canalizarea – se va executa o micro stație de epurare cu deversare în pâraul din zonă sau se va extinde rețeaua de canalizare a localității
- telecomunicații : există cabluri subterane pe DN 1
- gaze – există rețea de distribuție gaze naturale de presiune redusă de-a lungul DN 1

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 02.03.2009 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 60 / 26.10.2001, respectiv nr. 75 / 25.07.2008 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- |                     |    |
|---------------------|----|
| - voturi pentru:    | 12 |
| - voturi împotriva: | 0  |
| - abțineri:         | 0  |

se acordă

### AVIZ FAVORABIL

Privind lucrarea: PUZ – „RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI SPORT, TURISM” în orașul Sinaia, str. Calea București, complex Izvorul Rece (St=32 679,5 mp), cu condiția obținerii avizului Direcției Silvice Ploiești.

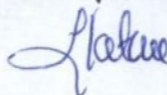
Față de acestea, după prezentarea dovezii de completare a documentației cu condiția susmenționată, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al orașului Sinaia a documentației vizate spre neschimbare de către Consiliul Județean Prahova.

Prin Hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului conform OG. Nr 27/2008 (maxim 5 ani).

S-a achitat taxa de 51 lei pentru emiterea Avizului Unic cu chit. nr. 9853/24.11.2008 și 10755/25.02.2009.

PREȘEDINTE,  
MIRCEA COSMA

SECRETAR,  
arh. LUMINIȚA IATAN



PLAN URBANISTIC ZONAL  
ANSAMBLU REZIDENȚIAL de locuințe colective și  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (comerț, alimentație, sport,, turism)  
situate în SINAIA, zona complex IZVORUL RECE  
Calea București nr. 85  
beneficiar S.C. INTERNAȚIONAL S.A. Sinaia

### I. MEMORIU GENERAL:

#### a/ DATE GENERALE:

- 1/ DENUMIREA INVESTITIEI: ANSAMBLU REZIDENȚIAL: locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii turism (turism, sport)
- 2/ AMPLASAREA OBIECTIVULUI: SINAIA, Calea București nr. 85, jud.Prahova
- 3/ PROIECTANTUL LUCRARILOR: S.C. "ARHIMONT" S.R.L., Bușteni, str. Independenței 96
- 4/ BENEFICIARUL LUCRARILOR: S.C. INTERNAȚIONAL S.A. Sinaia
- 5/ PERIOADA DE EXECUTIE: max.3 ani.
- 6/ CATEGORIA LUCRĂRILOR: LUCRĂRI DE CONSTRUCȚIE
- 7/ CLASA DE IMPORTANȚĂ: III
- 8/ GRAD SEISMIC: 7.5, zona D (Ks = 0.16; Tc = 1.0sec.)
- 9/ ZONA CLIMATICĂ: III (T.med. = 6.1gr.; T.max = 32.5gr.; T min = 027.0bg.)
- 10/ ZONA EOLIANĂ: E (N-S; N.35.5%; S.18.6%)
- 11/ NATURA TERENULUI: 3.5daN/ cmp. (vezi studiu geo).
- 12/ ÎNCĂRCARE ZĂPADĂ: 1.7KN/mp.
- 13/ ALTITUDINEA: cca. 780 m altitudine medie.
- 14/ CERTIFICAT DE URBANISM nr. 234/ 01.06.2007 emis de către Primăria orașului Sinaia

#### II. ELEMENTE ale TEMEI DE PROIECTARE:

Elaborarea temei de proiectare a avut în vedere dorința beneficiarului de a realiza o dezvoltare imobiliară: cca.100 apartamente de vacanță (vînzare/închiriere) în intravilanul orașului Sinaia pe un teren proprietate privată, în suprafață totală cumulată de 32.679,5mp.(conf.act proprietate) Poziția terenului a fost cu grijă aleasă pentru a corespunde gradului de confort/ echipare al construcțiilor propuse, lucruri care, cumulate cu nivelul superior de echipare/ dotare al acestora să asigure o bună și fluentă comercializare respectiv circulație a fondurilor investite.

S-au avut de asemeni în vedere și au fost atent prelucrate datele culese de la diverși agenți imobiliari zonali precum și alte informații provenite din zonă referitoare la cerințele/ pretențiile potențialilor clienți în vederea soluționării lor optime (tipodimensiuni de apartamente).

În urma analizării tuturor acestor informații se propune realizarea unui ansamblu rezidențial format din locuințe colective cu nivel mediu-ridicat de confort, destinate valorificării, cuprinzînd apartamente de 2-3 camere, cu regim mediu de înălțime redus: S+P+2E, amplasate pe parcele aferente de teren aferent cuprinse între 720mp. și 850mp (cu o suprafață medie de 750 mp). Construcțiile vor fi deservite de: o tramă stradală proprie (cu spații subterane de parcare pentru locatari și supraterane pentru oaspeți, servicii), de o rețea de circulații pietonale adiacente, de spații verzi amenajate și dotări sportive/ de agrement comune (terenuri de sport) precum și de o clădire de servicii turistice: cazare (de mică capacitate) și alimentație publică, farmacie, club, etc

Referitor la TEMA de proiectare pentru întocmirea planului urbanistic zonal, se propune ca prin această documentație să se obțină soluții cel puțin pentru următoarele obiective:

- structurarea funcțională a terenului studiat conform PUG Sinaia,
- asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele de bază (locuințele colective) dar și pentru obiectivele de utilitate publică (dotări/ servicii, spații verzi amenajate/ dotări de sport/ turism/ alimentație publică, etc.).
- organizarea circulației rutiere/ pietonale la nivelul incintei, a traficului local/ zonal precum și a traficului de tranzit, acum și în perspectivă.
- precizarea acțiunilor de circulație a terenurilor între deținători, în funcție de necesitățile rezultate din propunerile făcute.
- stabilirea cu claritate a aliniamentelor și a regimului de înălțime a noilor construcții (locuințe colective sau dotări/ servicii).



18.1.2008  
 MANEA  
 LA  
 AVIZUL NR. U.T.A.T.U.  
 PRAHOVA  
 1651/2.03.09  
 Arhitect sel.  
 Manea



# UTR 3

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE,  
 DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3  
 se stabilesc prinn PUZ.  
 INDICATORI R.L.U.:  
 POT. max.40% pentru locuințe  
 POT.max.50% pentru dotări/ servicii  
 CUT.max.1.3 pentru locuințe  
 CUT.max.1.8 pentru dotări/ servicii

CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2008  
 procesare PC: CORELDRAWX3, eia-002/PUZ IZVORUL RECE/A2 izvorul rece\_ex.cdr

 <b>ARHIMONT</b>	arh. MANEA Nicolae Dan PROIECT: COMPLEX REZIDENTIAL locuințe colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE În Sinaia, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 85 beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinaia		PLANȘA: <b>MATERIAL                  FOTOGRAFIC</b> ILUSTRATIV NR. PLANȘA: Nicolae Dan Gh. MANEA arhitect <b>A1</b> SCARA:
	VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL	PROIECTAT: arh. Dan MANEA	
NR.PROIECT: 1/2008	FAZA: P.U.Z.	DESENAT: urb. Diana VASVARY	SCARA:





# UTR 3

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE,  
DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3  
se stabilesc prinn PUZ.  
INDICATORI R.L.U.:  
POT. max.40% pentru locuințe  
POT.max.50% pentru dotări/ servicii  
CUT.max.1.3 pentru locuințe  
CUT.max.1.8 pentru dotări/ servicii



CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2007  
procesare PC: CORELDRAWX3, ela-002/PUZ IZV RECE/A2 izvorul rece.cdr

arh. MANEA Nicolae Dan  
PROIECT: COMPLEX REZIDENTIAL locuințe  
colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
În Sinaia, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 65  
beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinaia

PLANȘA:  
**MATERIAL FOTOGRAFIC**

NR. PLANȘĂ:

**A1'**

NR.PROIECT: 1/2008

PROIECTAT: arh. Dan MANEA

FAZA: P.U.Z.

DESENAT: arh. Dan MANEA

CONSILIUL JUDEȚEAN  
VEDERE SPRE NORD și V EST  
ANEXA  
LA  
AVIZUL UNIC C.I.A.T.U.  
PRAHOVA  
Nr. 1657/din 203/09  
Arhitect: *Manea*



DATA: 08.03.2008



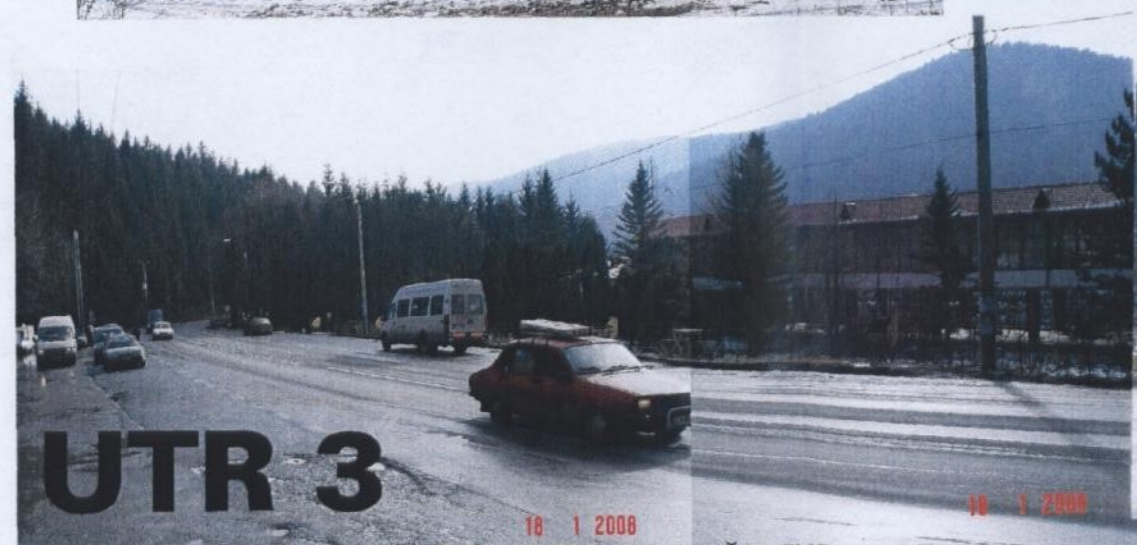
VEDERE SPRE SUD și EST



CONS. JUDEȚEAN  
PRAGAȘA  
ANEXA  
LA  
PROIECTUL DE CĂMIN  
PRAGAȘA  
1651 din 2.03'09  
Arhitect șef,

*Statare*

VEDERE SPRE calea BUCUREȘTI



# UTR 3

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE,  
DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3  
se stabilesc prinn PUZ.  
INDICATORI R.L.U.:  
POT. max.40% pentru locuințe  
POT.max.50% pentru dotări/ servicii  
CUT.max.1.3 pentru locuințe  
CUT.max.1.8 pentru dotări/ servicii

CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2007  
procesare PC: CORELDRAWX3, eta-002/PUZ IZV RECE/A2 Izvorul rece.cdr

 <b>ARHIMONT</b>	arh. MANEA Nicolae Dan PROIECT: COMPLEX REZIDENȚIAL locuințe colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Sinala, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București și beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinala		PLANȘA: <b>MATERIAL                  FOTOGRAFIC</b>	NR. PLANȘĂ: <b>A1"</b>
	VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL		DESENAT: arh. Dan MANEA	SCARA:
NR.PROIECT: 1/2008	PROIECTAT: arh. Dan MANEA	DESENAT: arh. Dan MANEA	DATA: 08.03.2008	



## HOTARAREA NR. 121

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în SINAIA, Calea București nr. 85, zona Complex Izvorul Rece

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism, Dezvoltare Urbana și Cadastru nr. 11011 din 12.05.2009 prin care propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în SINAIA, Calea București nr. 85, zona Complex Izvorul Rece;

Văzând raportul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul Legii 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 36 alin.2, litera "c", coroborat cu art. 45:

### HOTARASTE:

**ART.1.** – Aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru terenul situat în SINAIA, Calea București nr. 85, zona Complex Izvorul Rece, care va respecta următorii indicatori de urbanism:

1. Subzona **LC** – locuințe colective:

- procentul de ocupare a terenului - POT maxim 40 %;
- coeficientul de utilizare al terenului - CUT maxim 1,8;
- regimul de înălțime maxim locuințe - (D)+P+2E+M cu accente P+3E (pentru max. 25% din suprafața construită);
- deschidere la strada cca. 25 m și adâncime 30 m;
- culoar de protecție pentru magistrala de gaz metan: 6 m stânga – dreapta.

2. Subzona **IS** – pentru turism/sport/dotări/servicii/comert:

- **Ist**-dotări turism, complex comercial, servicii, alimentație.
- procentul de ocupare a terenului - POT maxim 50 %;
- coeficientul de utilizare al terenului - CUT maxim 1,8;
- regimul de înălțime maxim dotări - D+P+3E+M cu accente P+4E;
- retragerea față de aliniament de 3 m;

- **Ist**-dotări sport, sala sport și teren sport:

- procentul de ocupare a terenului - POT maxim 50 %;
- coeficientul de utilizare al terenului - CUT maxim 1,8-2,4 (pt. turism);
- regimul de înălțime maxim - (D)+P+3E+M cu accente P+4E (pt. turism);
- retragerea față de aliniament de 5 m;

3. Subzona **P** – spații verzi, plantate, amenajate:

- procentul de ocupare a terenului - POT maxim 5 %;
- coeficientul de utilizare al terenului - CUT maxim 0,1;
- regimul de înălțime maxim - (D)+P;

**ART.2.** – Aprobă durata de valabilitate de 5 ani a Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în SINAIA, Calea București nr. 85, zona Complex Izvorul Rece.

**ART.3.** – Primarul orașului Sinaia, prin serviciile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Sinaia, 30 iunie 2009

PRESEDINTE DE SEDINTA,

MATEI ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

BEATRICE RADULESCU

1 ex. Prefect

1 ex. Primar

1 ex. Secretar

1 ex. Cons. primar (Marian Panait)

1 ex. Cons. primar (Ana-Maria Staiacu)



1 ex. Cons. primar (C. Negulescu)

1 ex. Cons. local (Dorina Banita)

1 ex. Serv. Urbanism (O. Lovin)

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM  
A JUDEȚULUI PRAHOVA

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA

REGISTRATURA

NR. 8682 DATA 10. APR. 2009

AVIZ UNIC NR. 1651 din 02.03.2009

Privind lucrarea: PUZ – „RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI SPORT, TURISM” în orașul Sinaia, str. Calea București, complex Izvorul Rece (St=32 679,5 mp)

### DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: - PUZ – „RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE ȘI MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI SPORT, TURISM”

Localizarea acestuia: - jud. Prahova, în orașul Sinaia, str. Calea București, complex Izvorul Rece (St=32 679,5 mp)

Faza de proiectare: - plan urbanistic zonal

Nr. Proiect/Data elaborării: - 1/2008

Proiectant: - S.C. ARHIMONT S.R.L. – arh. Manea Nicolae Dan

Beneficiar: - S.C. INTERNAȚIONAL S.A. SINAIA

### OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de ridicare a restricției temporare de construire, schimbare parțială destinație și modificare indicatori urbanistici pentru amplasare ansamblu locuințe colective, instituții, servicii, dotări sport, turism.

Terenul este în suprafață totală de 32 679,5 mp se află în zona Complexului Izvorul Rece, fiind proprietate privată conform Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate seria M08 nr. 0195/6.05.1994 emis de Ministerul Turismului (împreună cu clădirile complexului turistic Izvorul Rece S=19404,5 mp), conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr. 569/20.05.2007 (S=3275 mp) și Contractului pentru Transmiterea definitivă de terenuri forestiere nr. 858/3.07.2006 (S= 10 000 mp).

Conform PUG oraș Sinaia și a RGU aferent, zona studiată face parte din **UTR 3 subzona PT** (zona mixtă pentru complexe și unități turistice, dotări de sport, agrement, spații verzi amenajate, existente) parțial cu restricție de construire. Aici se propun următoarele subzone:

- **subzona LC** – locuințe colective – se propun 21 loturi care vor avea fiecare suprafața de cca. 750 mp (deschiderea la stradă cca 25 mp și adâncimea de 30 m, formă neregulată având loturile de capăt nr. 1, 15,16,10,21). Pentru loturile 1-9 conducta magistrală de gaze „Φ28” Sinaia-Filipești (aparținând SNTGN TRANSGAZ S.A. Mediaș) crează un culoar de protecție de 6 m stânga-dreapta. Indicatorii urbanistici vor fi:

- POT maxim 40%
- CUT maxim 1,8
- H maxim locuințe (D)+P+2E+M cu accente P+3E (pentru max 25% din suprafața construită)

- **subzona IS** – pentru turism/sport/dotări/ servicii/comert

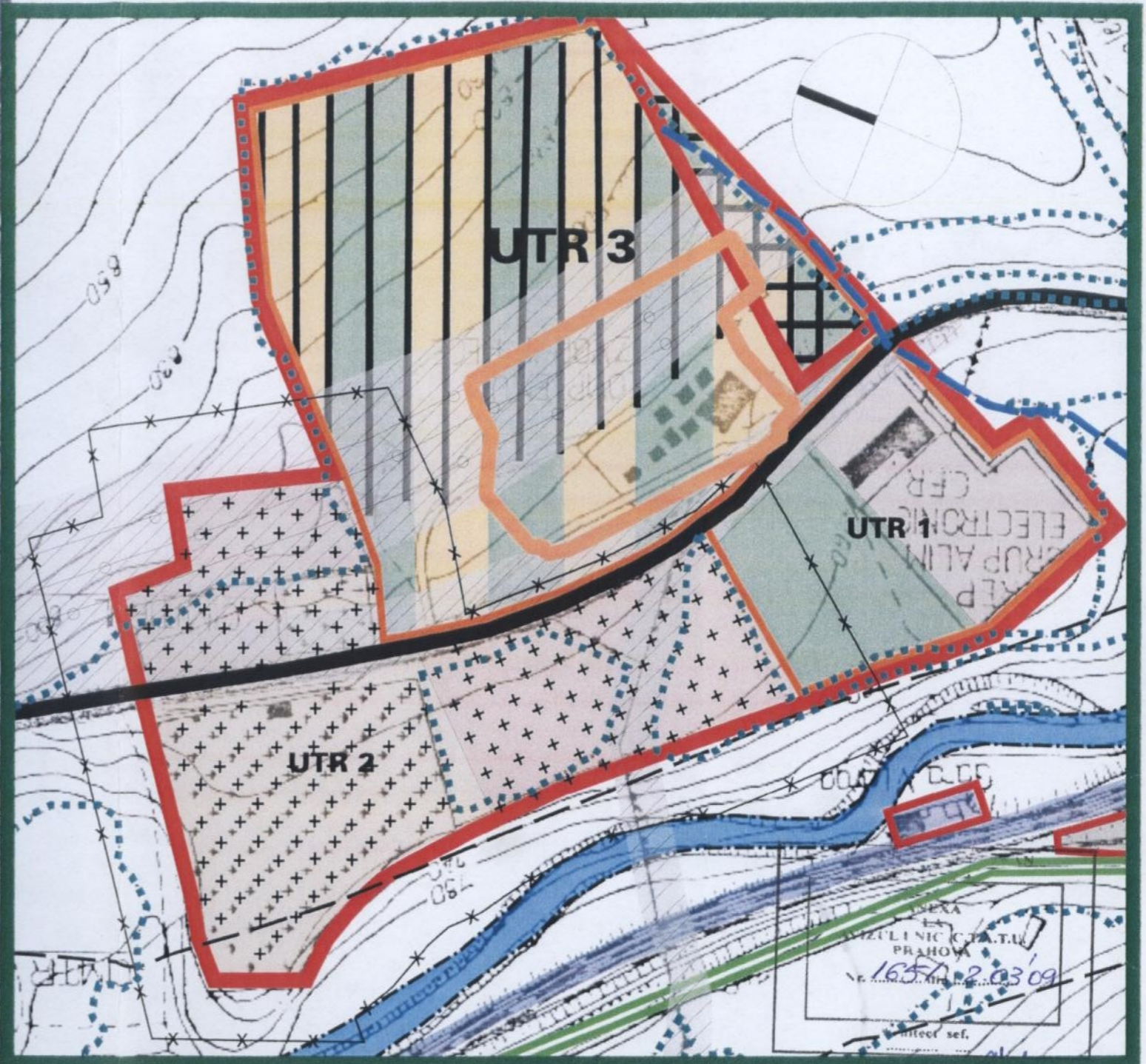
- **Ist**-dotări turism, complex comercial, servicii, alimentație. Se va respecta retragerea față de aliniament de 3 m. Indicatorii urbanistici vor fi:

- POT maxim 50%
- CUT maxim 1,8
- H maxim dotări, servicii D+P+3E+M cu accente P+4 E

- **ISds**-dotări sport – sală sport și teren sport. Retragera este de 5 m față de aliniament. Indicatorii urbanistici vor fi:

- POT maxim 50%
- CUT maxim 1,8-2,4 (pt. turism)
- H max. (D)+P+3E+M cu accente P+4 (turism)

- **subzona P** - spații verzi, plantate, amenajate. Indicatorii urbanistici vor fi:



## UTR 3

- LEGENDĂ:**
- TEREN STUDIAT
  - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - LIMITĂ U.T.R.
  - LIMITĂ INTRAVILAN
  - LIMITĂ PROTECȚIE AUTOSTRADĂ PROPUȘĂ PUG
  - TRASEU AUTOSTRADĂ PROPUȘ
  - LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE SANITARĂ
  - LIMITĂ ZONĂ PROTECȚIE MAGISTRALĂ GAZ MET
  - ZONĂ PROTECȚIE L.E.A. 110KV
  - INTERDICȚIE PERMANENTĂ DE CONSTRUIRE
  - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PANĂ LA ELABORARE P.U.Z./P.U.D.

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE, DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

- PT3 - SUBZONĂ MIXTĂ PT. COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE, DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE
- GC - ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/CIMITIRE EXISTENTĂ
- GC - ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ/CIMITIRE PROPUȘĂ
- ID - ZONĂ UNITĂȚI DE PRODUCȚIE/DEPOZITARE
- P - ZONĂ DE PARCURI/DOTĂRI SPORTIVE
- CCF - ZONĂ CĂI FERATE ȘI DOTĂRI AFERENTE
- D.N. 1
- REGULARIZARE VALEA PRAHOVEI
- CURS APĂ (IZVOR)
- LIMITĂ PĂDURE

INDICATORI URBANISTICI R.L.U. SINAIA locuție

P.O.T. max = 40%  
 C.U.T. max = 1.3  
 H max = P+2E+M  
 instituții și servicii turism

P.O.T. max = 50%  
 C.U.T. max = 1.8  
 H max = accente P+3/4E+M



NR. PROIECT: 1/2008

FAZA: P.U.Z.

arh. MANEA Nicolae Dan  
 PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ COMPLEX IZVORUL RECE  
 Situată în Sinaia, D.N.1 km 117/Calea București nr. 85  
 beneficiar: S.C. INTERNAȚIONAL S.A. Sinaia

VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTAT: arh. Dan MANEA

DESENAT: urb. Diana VASVARY

PLANSĂ: PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

MANEA Nicolae Dan Gh.  
 arhitect

DE

SCALA: 1/5.000

DATA: 22.03.2008

NR. PLANSĂ: A0





CONSILIUL JUDETEAN  
PRAHOVA

ANEXA  
LA  
AVIZUL INIC C.T.A.T.U.  
PRAHOVA  
nr. 1657 din 2.03.09


Arhitect sef.

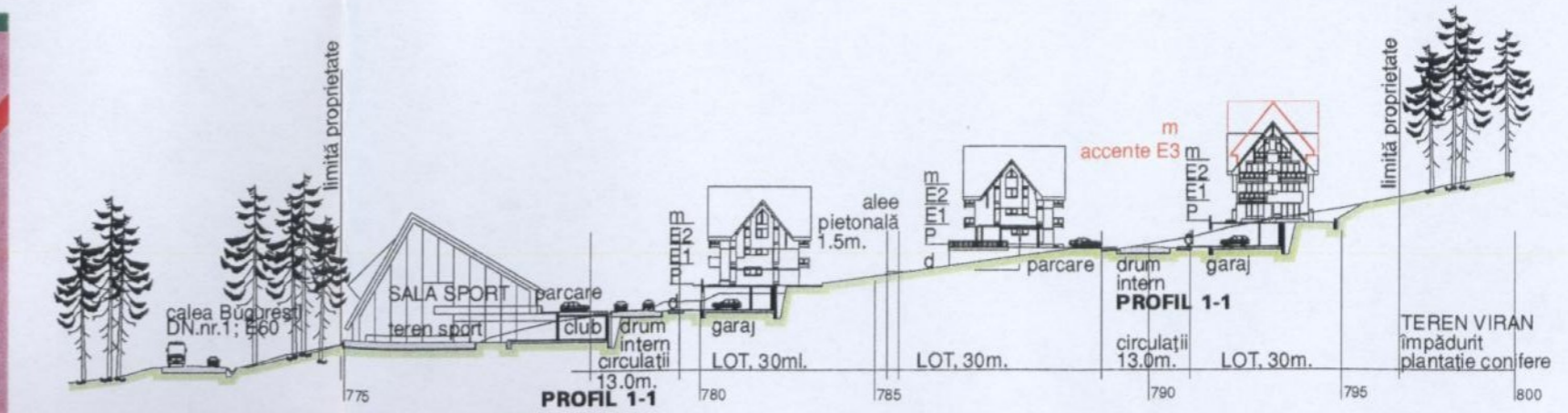
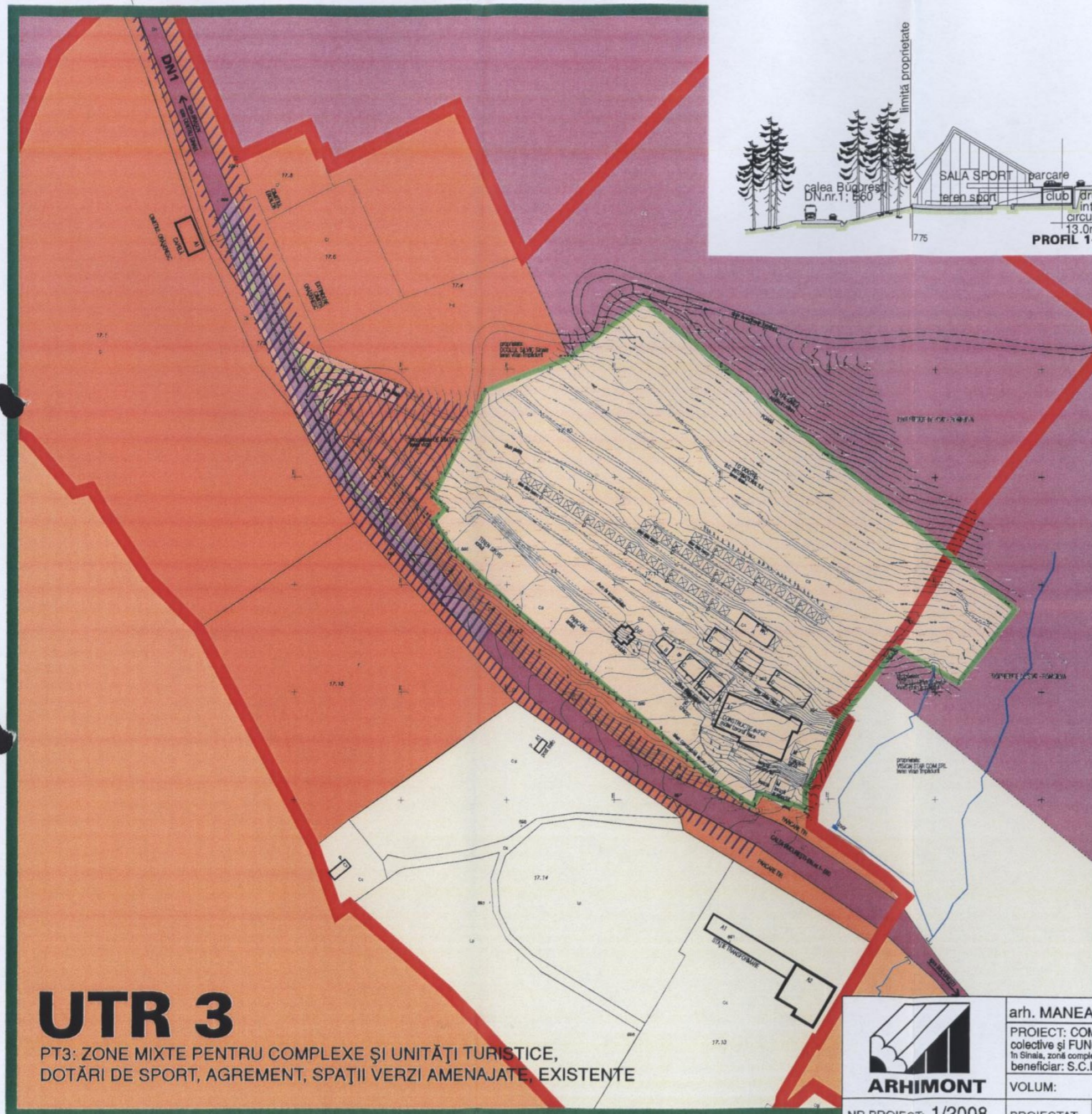
*Manea*



CERTIFICAT ISO 9001 nr.170602/ 12.11.2004  
procesare PC: AUTOCAD 2000 LT, mdl/ dwg/ giogabloc.dwg



 <b>ARHIMONT</b>	arh. Manea Nicolae Dan PROIECT: COMPLEX REZIDENTIAL: locuinte colective si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE in Sinaia, zona Izvorul Rece, calea Bucuresti nr.85 beneficiar INTERNATIONAL SA,Sinaia		PLANSĂ: <b>PLAN PARCELARE          LOCUINTE COLECTIVE</b>	NR. PLANSĂ: <b>A5'</b>
	VOLUM: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b>			SCARA: 1:1000
NR.PR: 01/2008	RELEVAT: arh. Dan Manea	DESENAT: arh. Dan Manea	DATA: 31.01.2009	



**PROFIL TRANSVERSAL 2-2**  
scara 1:1000

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3 se stabilesc prinn PUZ.  
INDICATORI R.L.U.:  
POT. max.40% pentru locuinte  
CUT. max. 1.3 pentru locuinte  
H.max.: d+P+2E+m locuinte  
POT.max.50% pentru turism  
CUT.max.1.8 pentru turism  
H.max.: d+P+4E+m turism

**INDICATORI URBANISTICI**  
**existenti complex turistic**  
**IZVORUL RECE**  
POT. 13.5%  
CUT. 0.17  
H.max.:d+P+1  
**S.TEREN: cca.3.2ha**

CONSILIUL JUDETEAN  
PRAHOVA

ANEXA  
LA  
WIZIUNIC C.T.A.T.U.  
PRAHOVA  
nr. 1651 din 2.03.09

Arhitect asf. *Stapan*

**LEGENDA**

- LIMITE:**
- LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITA INTRAVILAN PROPUSE PRIN PUG.
  - TEREN ANALIZAT
- TIPURI DE PROPRIETATE asupra terenurilor:**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
  - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDETEAN
  - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
  - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
  - TERENURI PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE/ JURIDICE
- CIRCULATIJA TERENURILOR:**
- DIN DOMENIU PUBLIC DE INTERES LOCAL
  - IN DOMENIU PUBLIC DE INTERES NATIONAL



**UTR 3**

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE SI UNITATI TURISTICE,  
DOTARI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2008  
procesare PC: CORELDRAWX3, ala-002/PUZ IZVORUL RECE/A2 Izvorul rece\_ex.cdr

	arh. MANEA Nicolae Dan		PLANȘA:	NR. PLANȘA:
	PROIECT: COMPLEX REZIDENTIAL locuinte colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Sinaia, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 85 beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinaia		<b>PROPRIETATEA asupra TERENURILOR</b>	<b>A3</b>
VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL				
NR.PROIECT: 1/2008	PROIECTAT: arh. Dan MANEA	SCARA: 1:2000		
FAZA: P.U.Z.	DESENAT: urb. Diana VASVARY	DATA: 08.03.2008		

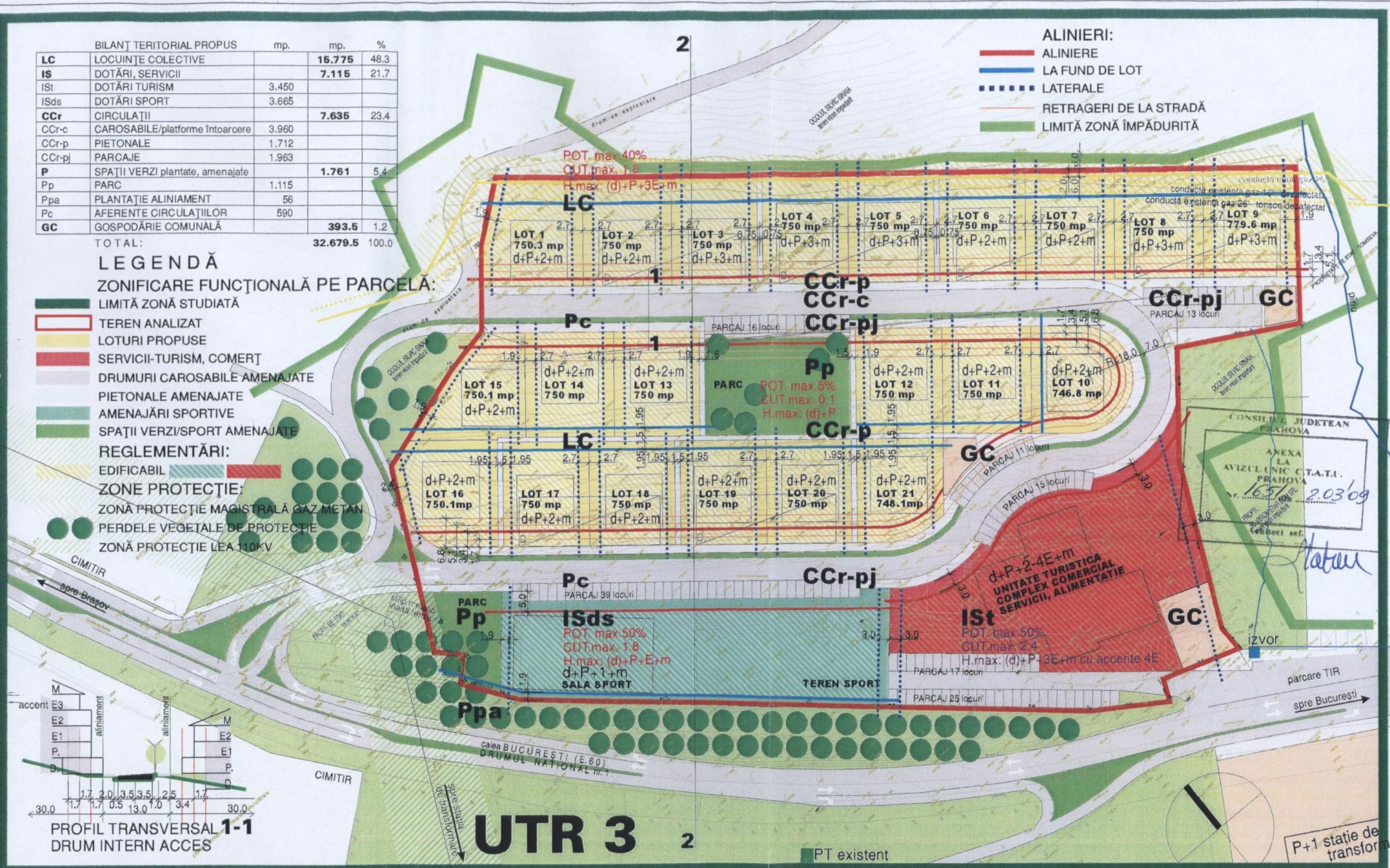




BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ		mp.	mp.	%
LC	LOCUIȚE COLECTIVE		15.775	48.3
IS	DOTĂRI, SERVICII		7.115	21.7
ISt	DOTĂRI TURISM	3.450		
ISds	DOTĂRI SPORT	3.665		
CCr	CIRCULAȚII		7.635	23.4
CCr-c	CAROSABILE/platforme întoarcere	3.960		
CCr-p	PIETONALE	1.712		
CCr-pj	PARCAJE	1.963		
P	SPAȚII VERZI plantate, amenajate		1.761	5.4
Pp	PARC	1.115		
Ppa	PLANTAȚIE ALINIAMENT	56		
Pc	AFERENTE CIRCULAȚIILOR	590		
GC	GOSPODĂRIE COMUNALĂ		393.5	1.2
TOTAL:			32.679.5	100.0

- LEGENDĂ**  
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PE PARCELĂ:**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - TEREN ANALIZAT
  - LOTURI PROPUSE
  - SERVICII-TURISM, COMERT
  - DRUMURI CAROSABILE AMENAJATE
  - PIETONALE AMENAJATE
  - AMENAJĂRI SPORTIVE
  - SPAȚII VERZI/SPORT AMENAJATE
- REGLEMENTĂRI:**
- EDIFICABIL
- ZONE PROTECȚIE:**
- ZONĂ PROTECȚIE MAGISTRALĂ GAZ METAN
  - PERDELE VEGETALE DE PROTECȚIE
  - ZONĂ PROTECȚIE LEA 110KV

- ALINIERI:**
- ALINIERE
  - LA FUND DE LOT
  - LATERALE
  - RETRAGERI DE LA STRADĂ
  - LIMITĂ ZONĂ ÎMPĂDURITĂ



PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE,  
 DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3  
 INDICATORI R.L.U. aferent PUG.  
 POT. max.40% pentru locuințe colective  
 POT.max.50% pentru turism  
 CUT.max.1.3 pentru locuințe colective  
 CUT.max.1.8 pentru turism  
 H.max.(d)+P+3E+m pt.locuințe colective

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI teren studiat:  
 pentru locuințe colective:  
 POT. max.40%  
 CUT.max.1.8  
 H.max.locuințe: (d)+P+3E+m  
 pentru turism/ sport/ dotări/ servicii/ comerț:  
 POT max.50%  
 CUT max. 1.8 - 2.4 (pt.turism)  
 H.max.:(d)+P+3E+m cu accente P+4(turism)

 <b>ARHIMONT</b>	arh. MANEA Nicolae Dan PROIECT: COMPLEX REZIDENȚIAL locuințe colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Sîlna, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 85 beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sîlna		PLANȘA: <b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> Gh.	NR. PLANȘA: <b>A5</b>
	VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL	PROIECTAT: arh. Dan MANEA	DESENAT: urb. Diana VASVARY	SCARA: 1:1.000

CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/28.12.2007  
 procesare PC: CORELDRAWX3, ela-002/PUZ IZV RECE/A2 Izvorul rece.cdr

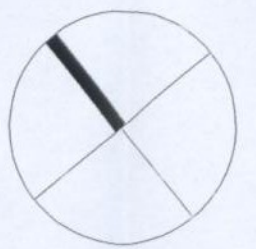
S.C. ARHIMONT S.R.L. BUSTENI  
 49/680/06.05.198

# LEGENDĂ

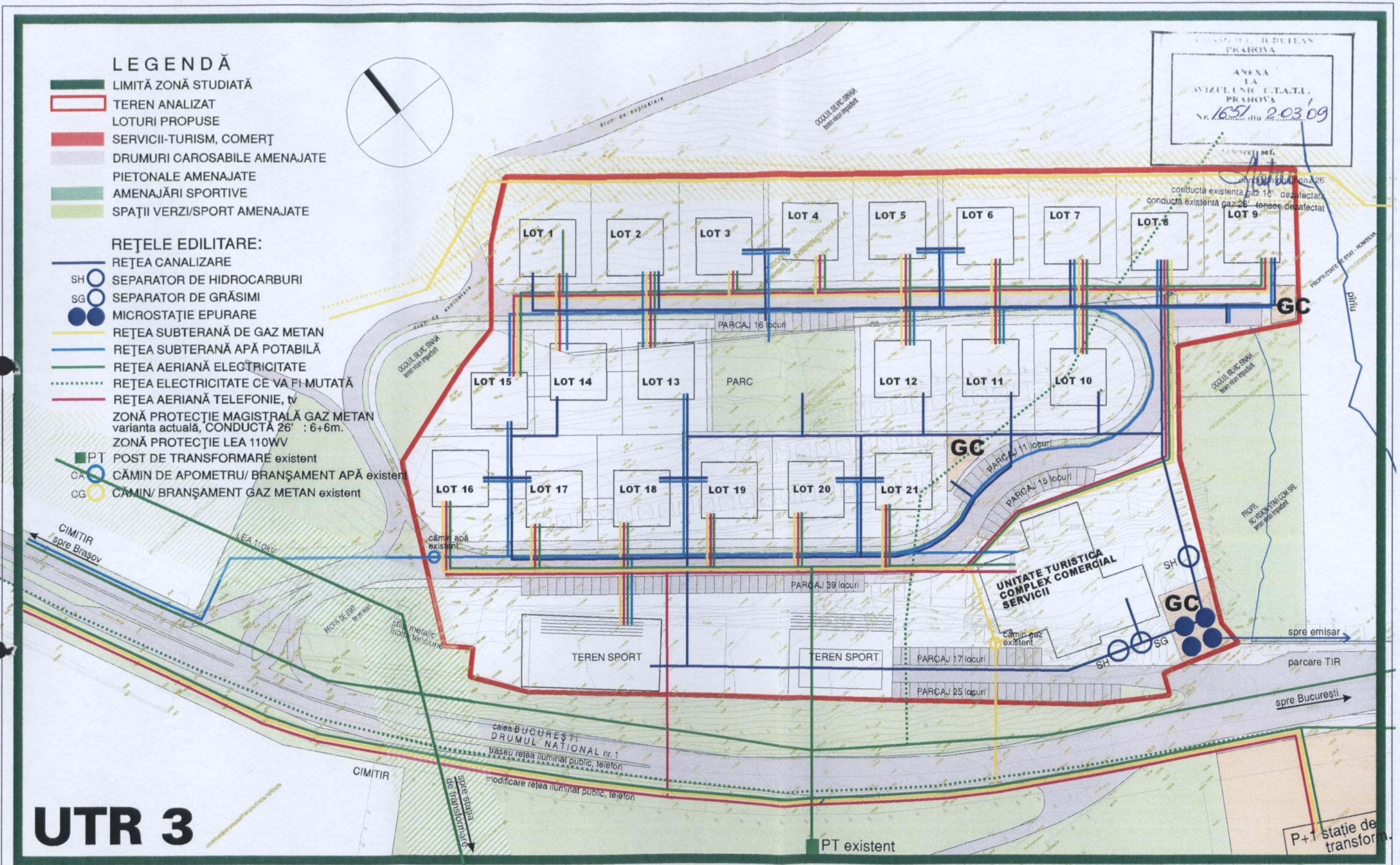
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- TEREN ANALIZAT
- LOTURI PROPUSE
- SERVICII-TURISM, COMERT
- DRUMURI CAROSABILE AMENAJATE
- PIETONALE AMENAJATE
- AMENAJĂRI SPORTIVE
- SPAȚII VERZI/SPORT AMENAJATE

## REȚELE EDILITARE:

- REȚEA CANALIZARE
- SH ○ SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- SG ○ SEPARATOR DE GRĂSIMI
- MICROSTAȚIE EPURARE
- REȚEA SUBTERANĂ DE GAZ METAN
- REȚEA SUBTERANĂ APĂ POTABILĂ
- REȚEA AERIANĂ ELECTRICITATE
- - - REȚEA ELECTRICITATE CE VA FI MUTATĂ
- REȚEA AERIANĂ TELEFONIE, tv
- ZONĂ PROTECȚIE MAGISTRALĂ GAZ METAN varianta actuală, CONDUCTĂ 26" : 6+6m.
- ZONĂ PROTECȚIE LEA 110kV
- PT ■ POST DE TRANSFORMARE existent
- CA ○ CĂMIN DE APOMETRU/ BRANȘAMENT APĂ existent
- CG ○ CĂMIN/ BRANȘAMENT GAZ METAN existent



CONSILIUL JUDEȚEAN  
PRAHOVA  
ANEXA  
LA  
AVIZUL NIC. C.T.A.T.U.  
PRAHOVA  
Nr. 1657/2.03.09



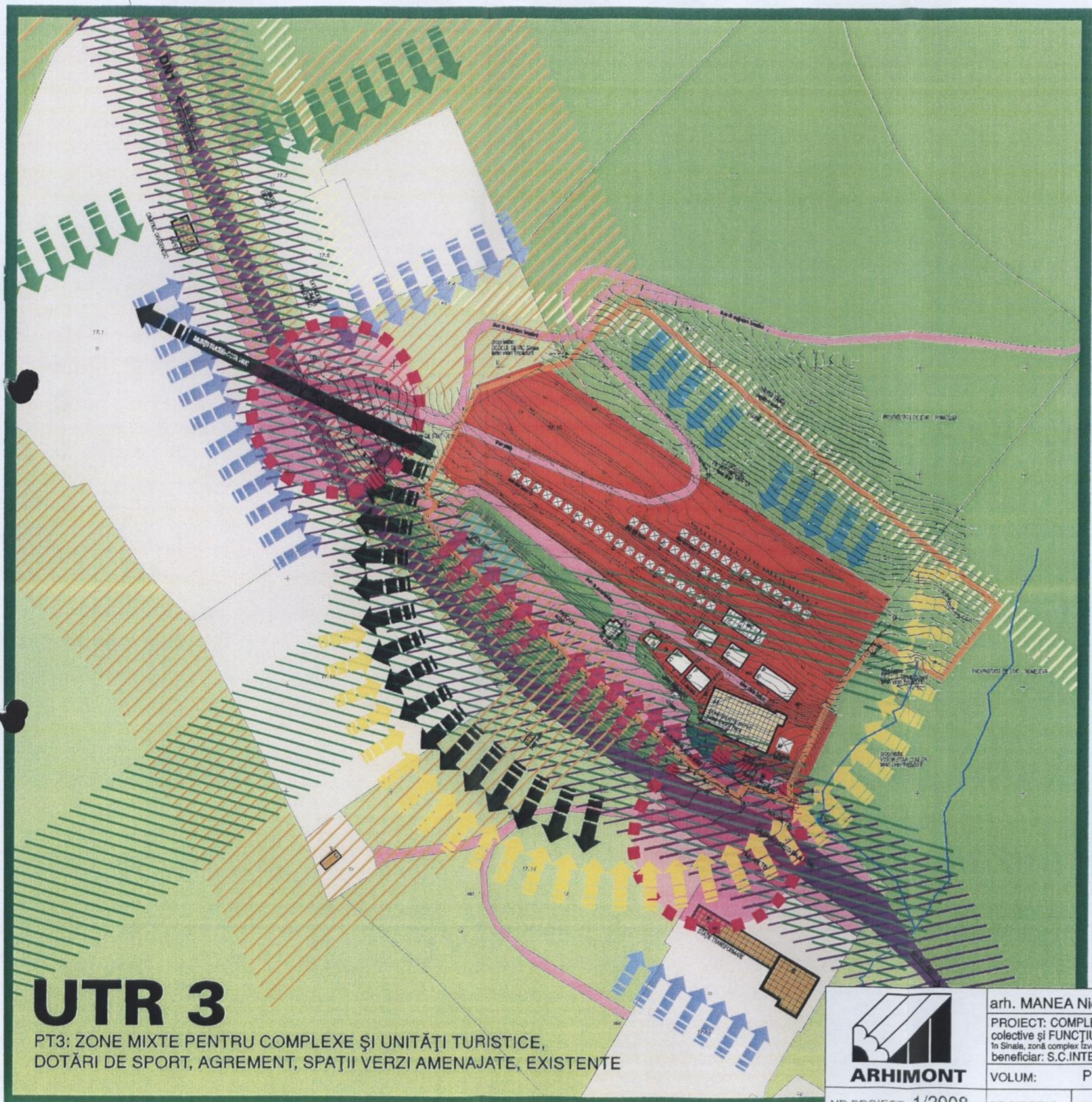
# UTR 3

**PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE, DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE**

INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3  
INDICATORI R.L.U. aferent PUG.  
POT. max.40% pentru locuințe colective  
POT.max.50% pentru turism  
CUT.max.1.3 pentru locuințe colective  
CUT.max.1.8 pentru turism  
H.max.(d)+P+3E+m pt.locuințe colective

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI teren studiat:**  
 pentru locuințe colective:  
 POT. max.40%  
 CUT.max. 1.8  
 H.max.locuințe: (d)+P+3E+m  
 pentru turism/ sport/ dotări/ servicii/ comerț:  
 POT max.50%  
 CUT max. 1.8 - 2.4 (pt.turism)  
 H.max.:(d)+P+3E+m cu accente P+4 (turism)

 <b>ARHIMONT</b>	CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2007 procesare PC: CORELDRAWX3, ela-002/PUZ IZV RECE/A2 Izvorul rece.odr		NR. PLANȘĂ: <b>A4</b>
	arh. MANEA Nicolae Dan PROIECT: COMPLEX REZIDENȚIAL locuințe colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE În Sinalia, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 85 beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinalia	PLANȘA: <b>REȚELE EDILITARE PROPUNERI</b>	
NR.PROIECT: 1/2008 FAZA: P.U.Z.	PROIECTAT: arh. Dan MANEA DESENAT: urb. Diana VASVARY	VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA: 08.03.2008



INDICATORI URBANISTICI U.T.R.3 se stabilesc prinn PUZ.  
 INDICATORI R.L.U.:  
 POT. max.40% pentru locuințe  
 CUT. max. 1.3 pentru locuințe  
 H.max.: d+P+2E+m locuințe  
 POT.max.50% pentru turism  
 CUT.max.1.8 pentru turism  
 H.max.: d+P+4E+m turism

INDICATORI URBANISTICI existenți complex turistic IZVORUL RECE  
 POT. 13.5%  
 CUT. 0.17  
 H.max.:d+P+1  
 S.TEREN: cca.3.2ha

**LEGENDĂ**  
**ANALIZĂ FUNCȚIONALĂ:**

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ INTRAVILAN PROPUS PRIN PUG.
- TEREN ANALIZAT
- SERVICII: TURISM, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ
- CONSTRUCȚII aferente lucrărilor tehnico-edilitare
- GOSPODĂRIRE COMUNALĂ: cimitire
- TERENURI VIRANE
- AMENAJĂRI SPORTIVE: terenuri sport
- PĂDURE
- SPAȚII VERZI AMENAJATE
- CIRCULAȚII CAROSABILE nemodernizate
- DRUMUL NAȚIONAL nr.1, E.60, calea București
- CURSURI DE APĂ existente
- ACCESE: în zonă, la terenul studiat.

CONSILIUL JUDEȚEAN  
 PRAHOVA

ANEXA  
 LA  
 AVIZUL UNIC C.T.A.T.U.  
 PRAHOVA  
 nr. 1651 din 2.03.09

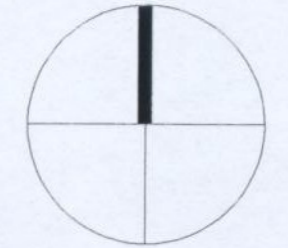
Arhitect șef.  
*Stănu*

**REGIM ÎNĂLȚIME: STAREA construcțiilor:**

- P. (H.<5.0m)
- P+E
- P+2E
- DURABILĂ (A.)
- SEMIDURABILĂ (B)
- NEDURABILĂ (C,D)

**ZONE PROTECȚIE:**

- PROTECȚIE CIMITIRE: 50m.
- PROTECȚIE D.N.nr.1: 22m.
- PROTECȚIE MAGISTRALE GAZ: 6m.
- PROTECȚIE LEA.110kW: 30m.
- PROTECȚIE LEA 20kW.: 20m.



**DISFUNCȚIONALITĂȚI PRIORITY:**

- ZGOMOT
- VEDERE DEZAGREABILĂ
- INTERSECȚIE NEAMENAJATĂ

**ELEMENTE MEDIU:**

- VINT DOMINANT
- SCURGERE APE
- PERSPECTIVĂ DOMINANTĂ
- ÎNSORIRE

**UTR 3**

PT3: ZONE MIXTE PENTRU COMPLEXE ȘI UNITĂȚI TURISTICE, DOTĂRI DE SPORT, AGREMENT, SPAȚII VERZI AMENAJATE, EXISTENTE

CERTIFICAT ISO 9001 nr.170502/ 28.12.2008  
 procesare PC: CORELDRAWX3, ela-002/PUZ IZVORUL RECE/A2 Izvorul\_rece\_ex.cdr

	arh. MANEA Nicolae Dan		PLANȘA:	NR. PLANȘĂ:
	PROIECT: COMPLEX REZIDENȚIAL locuințe colective și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE în Sinaia, zonă complex Izvorul Rece, D.N.1/Calea București 85 beneficiar: S.C.INTERNAȚIONAL S.A.Sinaia		<b>SITUAȚIA EXISTENȚĂ ANALIZĂ</b>	<b>A2</b>
VOLUM: PLAN URBANISTIC ZONAL				
NR.PROIECT: 1/2008	PROIECTAT:	arh. Dan MANEA	SCARA:	1:2000
FAZA: P.U.Z.	DESENAT:	urb. Diana VASVARY	DATA:	08.03.2008