CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUȚIE ȘI CONSULTING BUCUREȘTI S.R.L.
UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" (ASOCIAT)
ROMANIA BUCUREȘTI 010014 SECTOR 1 STR. ACADEMIEI NR.18-20 CAM.1 TEL/FAX: 0213077190 CUI RO24927374 RC J40/1652/2009 Capital social 3.500lei

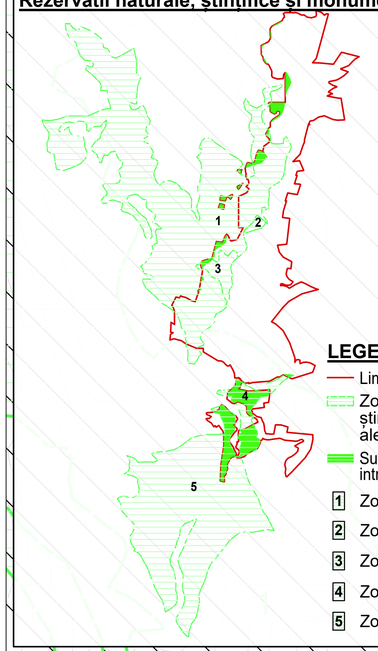
ACTUALIZARE, RECONFIGURARE PLAN URBANISTIC ZONAL PADINA-PEȘTERA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ GENERALĂ

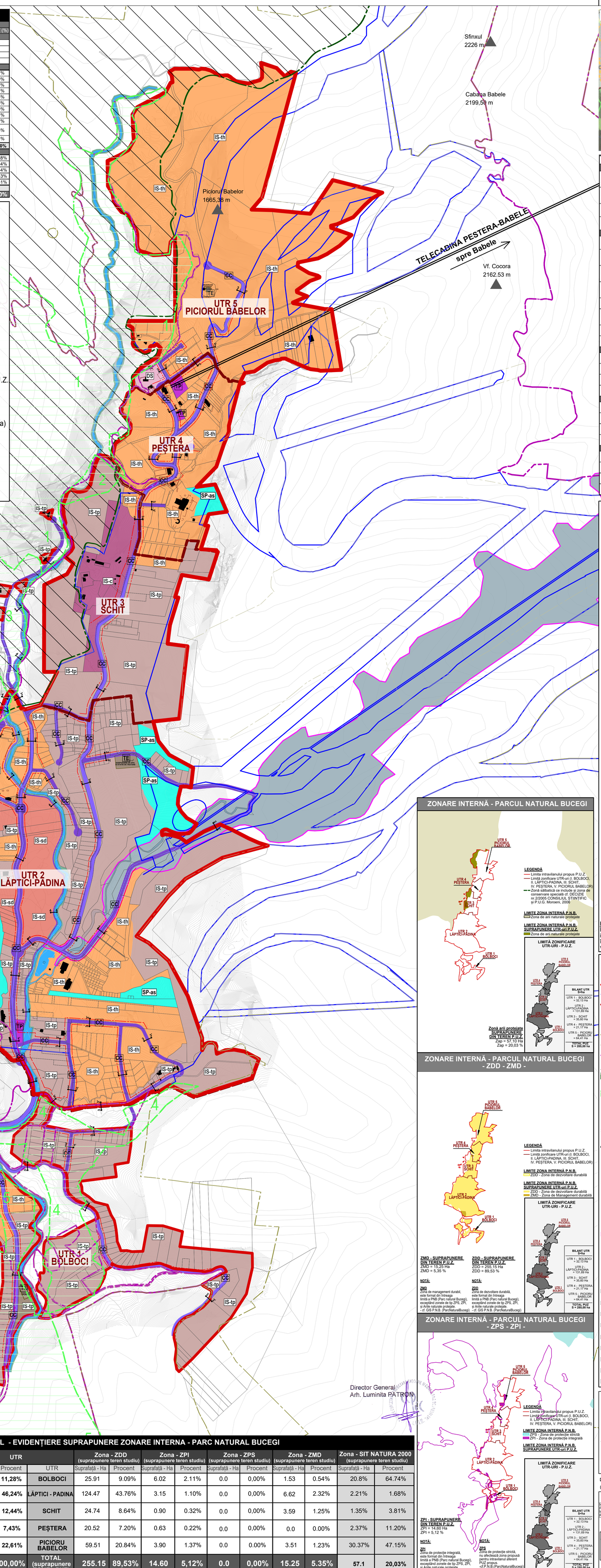
BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT SUPRAFAȚĂ (ha)	EXISTENT PROCENT (%)	PROPUS SUPRAFAȚĂ (ha)	PROPUS PROCENT (%)
ZONE FUNCȚIONALE (situație existentă)				
Teren (intravilan neconstruit)	92,63	32.78%	-	-
Construcții (terenuri persoane private / juridice)	177,47	62.80%	-	-
Circulație pietonală / carosabilă	10,27	3.64%	-	-
Hidrogafie (Ape)	2,20	0.78%	-	-
CATEGORII DE UTR-URI (P.U.Z. propus)				
IS c (Funcțiuni de Servicii, Instituții publice, Culte, Turistice-Pensiuni)	-	-	6,48	2.27%
IS tp (Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Pensiuni)	-	-	92,90	32.60%
IS th (Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri)	-	-	127,00	44.56%
IS sd (Funcțiuni comerciale, de alimentație publică, divertisment, agrement)	-	-	9,43	3.31%
SP as (Funcțiuni cu destinație Zonei naturale de loisir și agrement)	-	-	13,90	4.88%
DS (Funcțiuni manageriale, administrative)	-	-	1,64	0.58%
TP (Funcțiuni destinate transportului - Autogară / Parcare)	-	-	0,57	0.20%
CC (Căi de comunicație)	-	-	24,32	8.54%
TE (Echipamente tehnico-edilitare)	-	-	1,07	0.37%
Domeniu schiabil (parte din limită integrată, fără a face obiectul documentației prezente)	-	-	3,29	1.15%
Hidrografie (Ape) Zone de protecție ape amenajate	-	-	4,40	1.54%
TOTAL TEREN (intravilan propus prin P.U.Z. - Padina-Peștera)	-	-	**285,00**	**100.00%**
UTR-URI (P.U.Z. propus)				
UTR I - BOLOCI	-	-	32,13	11,28%
UTR II - LĂPTICI-PADINA	-	-	131,69	46,24%
UTR III - SCHIT	-	-	35,60	12,44%
UTR IV - PEȘTERA	-	-	21,17	7,43%
UTR V - PICIORU BABELOR	-	-	64,41	22,61%
TOTAL TEREN (intravilan existent - Padina-Peștera)	**282,57**	**100.00%**	-	-
TOTAL TEREN (intravilan propus prin P.U.Z. - Padina-Peștera)	-	-	**285,00**	**100.00%**

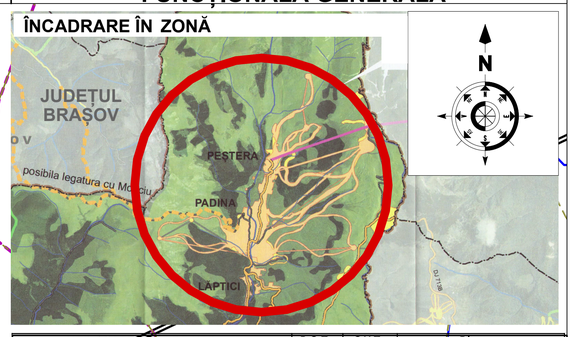
Rezervatii naturale, științifice și monumente ale naturii



LEGENDĂ
- Limită intravilan propus P.U.Z.
- Zone rezervații naturale, științifice și monumente ale naturii
- Suprapunere zone cu limită intravilan propus (S=23.72Ha)
- 1 Zona Peștera Cocora
- 2 Zona Poiana Crucii
- 3 Zona Valea Horoabei
- 4 Zona Turbăria Lăptici
- 5 Zona Cheile Tătarului



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

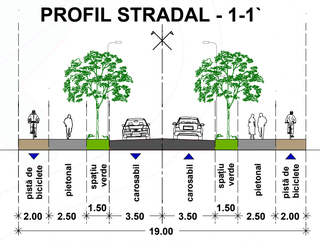


UTR / CATEGORII DE UTR-uri	P.O.T.	C.U.T.	Rh max
UTR 1 - BOLBOCI			
IS tp - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Pensiuni	30%	0,9	S+D+P+3E+M (acoperiș șarpantă)
IS th - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri	40%	0,9	S+D+P+3E+M (acoperiș șarpantă)
TE - Echipamente tehnico-edilitare	-	-	Conform studiilor de specialitate
CC - Căi de comunicație	-	-	Conform studiilor de specialitate
UTR 2 - LĂPTICI-PADINA			
IS sd - Funcțiuni comerciale,de alimentație publică, divertisment, agrement	50%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
IS tp - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Pensiuni	40%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
IS th - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri	30%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
SP as- Funcțiuni cu destinație Zonei naturale de loisir și agrement	30%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
TE - Echipamente tehnico-edilitare	-	-	Conform studiilor de specialitate
TP - Funcțiuni destinate transportului (Autogară / Parcare)	50%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
CC - Căi de comunicație	-	-	Conform studiilor de specialitate
DS - Funcțiuni manageriale, administrative	20%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
UTR 3 - SCHIT			
IS c - Funcțiuni de Servicii, Instituții publice, Culte, Turistice-Pensiuni	30%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
IS tp - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Pensiuni	40%	0,9	S+D+P+3E+M (acoperiș șarpantă)
IS th - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri	30%	0,9	S+D+P+3E+M (acoperiș șarpantă)
CC - Căi de comunicație	-	-	Conform studiilor de specialitate
UTR 4 - PEȘTERA			
IS th - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri	30%	0,9	S+D+P+3E+M (acoperiș șarpantă)
SP as - Funcțiuni cu destinație Zonei naturale de loisir și agrement	30%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
TP - Funcțiuni destinate transportului (Autogară / Parcare)	50%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
CC - Căi de comunicație	-	-	Conform studiilor de specialitate
UTR 5 - PICIORUL BABELOR			
IS th - Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri	30%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)
TE - Echipamente tehnico-edilitare	-	-	Conform studiilor de specialitate
CC - Căi de comunicație	-	-	Conform studiilor de specialitate
DS - Funcțiuni manageriale, administrative	20%	0,7	S+D+P+2E+M (acoperiș șarpantă)

Organizarea profilelor stradale -secțiuni caracteristice-

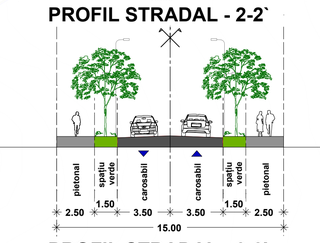
PROFIL STRADAL - 1-1`

1-1`



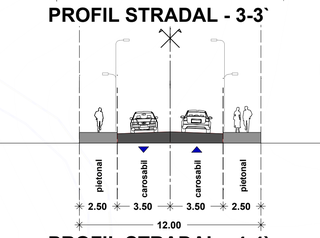
PROFIL STRADAL - 2-2`

2-2`



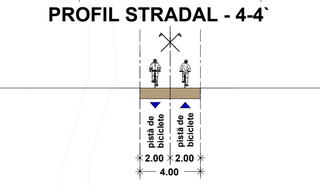
PROFIL STRADAL - 3-3`

3-3`



PROFIL STRADAL - 4-4`

4-4`



NOTĂ:
Pentru imobilele care nu au acces la un drum public cu ampriză de minim 9.00 metri se propune instituirea interdicției temporare de construire până la elaborare, avizarea și aprobarea unui plan urbanistic zonal (PUZ) în condițiile legii. Prin planul urbanistic zonal (PUZ) vor fi prevăzute și reglementate căile de comunicție care vor avea o ampriză totală recomandată de minim 9.00 metri.

ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI

ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI - ZDD - ZMD -

ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI - ZPS - ZPI -

LEGENDĂ

LIMITE
- Limita intravilanului propus - S=285.00 ha
- Limita intravilanului existent - S=282.57 ha
- Limită zonificare UTR-uri (I. BOLBOCI, II. LĂPTICI-PADINA, III. SCHIT, IV. PEȘTERA, V. PICIORUL BABELOR)
- Limită aliniere propusă
- Zonă management durabil (ZMD)
- Zonă dezvoltare durabilă (ZDD)
- Zonă protecție integrală (ZPI)

LIMITE ZONA INTERNA A PARCULUI NATURAL BUCEGI
- Zonă sălbatică ce include și zona de conservare specială cf. DECIZIE nr.2/2005 CONSILIUL ȘTIINȚIFIC și P.U.G. Moroeni, 2006
- Zone rezervații naturale, științifice și monumente ale naturii (1-Peștera Cocora, 2-Poiana Crucii, 3-Valea Horoabei, 4-Turbăria Lăptici, 5-Cheile Tătarului) limite cf.Ministerul Mediului

INFRASTRUCTURĂ
- Traseu transport pe cablu existent (Telecabina Babele-Peștera 1910m)
- Marcaj secțiune profil stradal propus
- Post Local de POLIȚIE

HIDROGRAFIE
- Lacul Bolboci / Iazuri
- Râul Ialomița și afluenți
- Zonă de protecție în lungul cursurilor de apă

PARCELAR
- Loturi cadastrale
- Limită domeniu schiabil (zonă care va face obiectul altei documentații)
- Loturi cu exproprieri în vederea noului profil de drum propus

CONSTRUCȚII
- Construcții existente

CATEGORII - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- **UTR - IS th -** Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Hoteluri
- **UTR - IS tp -** Funcțiuni cu destinație de Servicii Turistice - Pensiuni
- **UTR - IS sd-** Funcțiuni comerciale,de alimentație publică,divertisment,agrement
- **UTR - IS c -** Funcțiuni de servicii, instituții publice, culte, turistice-pensiuni
- **UTR - SP as -** Funcțiuni destinate zonei naturale de loisir și agrement
- **UTR - DS -** Funcțiuni manageriale, administrative
- **UTR - TP -** Funcțiuni destinate transportului (Autogară / Parcare)
- **UTR - TE -** Echipamente tehnico-edilitare
- **UTR - CC -** Căi de comunicație

NOTĂ:
Rețelele de utilități fac obiectul unor alte studii tehnice aflate în curs de elaborare. Informatiile referitoare la utilitatile necesare se vor mentiona in studiile respective, care nu fac obiectul documentației de urbanism ,,Actualizare PUZ Padina-Peștera''.

În Stațiunea Turistică Padina – Peștera nu se vor introduce specii noi de arbori și arbuști în interiorul ariei protejate. Se vor folosi doar specii indigene pentru conservarea valorii peisagistice și a capitalului natural existent.

BILANȚ TERITORIAL - EVIDENȚIERE SUPRAPUNERE ZONARE INTERNA - PARC NATURAL BUCEGI

Nr. Crt.	UTR Suprafață - Ha	UTR Procent	UTR	Zona - ZDD (suprapunere teren studiu) Suprafață - Ha	Zona - ZDD Procent	Zona - ZPI (suprapunere teren studiu) Suprafață - Ha	Zona - ZPI Procent	Zona - ZPS (suprapunere teren studiu) Suprafață - Ha	Zona - ZPS Procent	Zona - ZMD (suprapunere teren studiu) Suprafață - Ha	Zona - ZMD Procent	Zona - SIT NATURA 2000 (suprapunere teren studiu) Suprafață - Ha	Zona - SIT NATURA 2000 Procent
1	**32.13**	**11,28%**	**BOLBOCI**	25.91	9.09%	6.02	2.11%	0.0	0,00%	1.53	0.54%	20.8%	64.74%
2	**131.69**	**46,24%**	**LĂPTICI - PADINA**	124.47	43.76%	3.15	1.10%	0.0	0,00%	6.62	2.32%	2.21%	1.68%
3	**35.60**	**12,44%**	**SCHIT**	24.74	8.64%	0.90	0.32%	0.0	0,00%	3.59	1.25%	1.35%	3.81%
4	**21.17**	**7,43%**	**PEȘTERA**	20.52	7.20%	0.63	0.22%	0.0	0,00%	0.0	0.00%	2.37%	11.20%
5	**64.41**	**22,61%**	**PICIORU BABELOR**	59.51	20.84%	3.90	1.37%	0.0	0.00%	3.51	1.23%	30.37%	47.15%
TOTAL (Suprafață PUZ)	**285,00**	**100,00%**	**TOTAL (suprapunere ZONE - PUZ)**	**255.15**	**89,53%**	**14.60**	**5,12%**	**0.0**	**0,00%**	**15.25**	**5.35%**	**57.1**	**20,03%**

Director General
Arh. Luminita PATRON

0 50 100 200 300 400 600 800 900m

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
NUMELE FIRMEI / NUME PROIECTANT	Proiectant General: CENTRUL DE CERCETARE PROIECTARE EXECUȚIE ȘI CONSULTING BUCUREȘTI S.R.L. - UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM "ION MINCU" Proiectant de Specialitate: S.C.TOO ARCHITECTS S.R.L.		BENEFICIAR: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	PROIECT nr. 336/ 22.10.10.2020
DIRECTOR	director arh. LUMINITA PATRON		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL („ACTUALIZARE, RECONFIGURARE PLAN URBANISTIC ZONAL PADINA-PEȘTERA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT")	20.5/2020/ 26.10.2020
SEF PROIECT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		SCARA 1:5000	ETAPA III P.U.Z.
PROIECT	dr. urb. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN			
DESENAT	stg. urb. ELENA GOGEAN		DATA FEBRUARIE 2024	NR. PLANȘA U03
VERIFICAT	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			
	urb. MARILENA BRASTAVICEANU			
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		SOFT LICENȚIAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHEK 2018	

FORMAT PLANȘĂ - 594 x 1189mm (A0) SCARA : 1 / 5000