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 J40/165/2009 Capital social: 3.500lei

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

REGIM JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

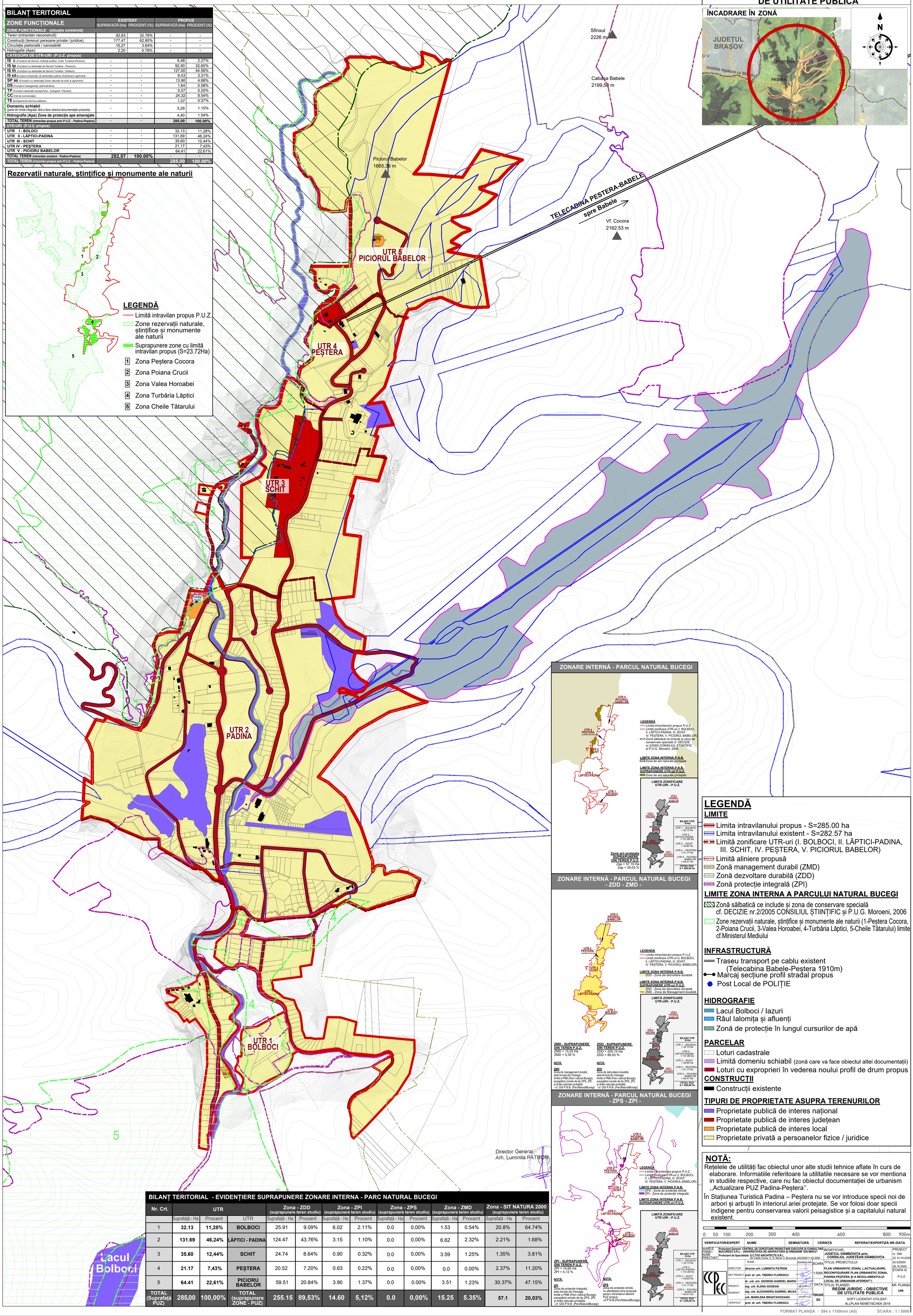
BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT (%)	SUPRAFAȚĂ (ha)	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



ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI

ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI - ZDD - ZMD -

ZMD - SUPRAPUNERE DIN TEREN P.U.Z.
ZMD = 15,25 Ha
ZMD = 5,35 %

NOTĂ:

ZMD
Zona de management durabil, este format din întreaga limită a PNB (Parc natural Bucegi), exceptând zonele de tip ZPS, ZPI, și Arile naturale protejate.
- cf. GIS P.N.B. (ParcNaturalBucegi)

ZDD - SUPRAPUNERE DIN TEREN P.U.Z.
ZDD = 255,15 Ha
ZDD = 89,53 %

NOTĂ:

ZDD
Zona de dezvoltare durabilă, este format din întreaga limită a PNB (Parc natural Bucegi), exceptând zonele de tip ZPS, ZPI, și Arile naturale protejate.
- cf. GIS P.N.B. (ParcNaturalBucegi)

ZONARE INTERNĂ - PARCUL NATURAL BUCEGI - ZPS - ZPI -

ZPI - SUPRAPUNERE DIN TEREN P.U.Z.
ZPI = 14,60 Ha
ZPI = 5,12 %

NOTĂ:

ZPS
Zona de protecție strictă, nu afectează zona propusă pentru intravilanul aferent PUZ propus.
-cf.P.N.B.(ParcNaturalBucegi)

ZPI
Zona de protecție integrală, este format din întreaga limită a PNB (Parc natural Bucegi), exceptând zonele de tip ZPS, ZPI, și Arile naturale protejate.
- cf. GIS P.N.B. (ParcNaturalBucegi)

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

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- Proprietate publică de interes național
- Proprietate publică de interes județean
- Proprietate publică de interes local
- Proprietate privată a persoanelor fizice / juridice

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			Zona - ZDD (suprapunere teren studiu)		Zona - ZPI (suprapunere teren studiu)		Zona - ZPS (suprapunere teren studiu)		Zona - ZMD (suprapunere teren studiu)		Zona - SIT NATURA 2000 (suprapunere teren studiu)	
	Suprafață - Ha	Procent	UTR	Suprafață - Ha	Procent	Suprafață - Ha	Procent	Suprafață - Ha	Procent	Suprafață - Ha	Procent	Suprafață - Ha	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. Str.Vasile Conta, nr. 6, Sector 2, București, J40/3293/11.03.2009		BENEFICIAR: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA prin CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA	PROIECT nr. 336/ 22.10.10.2020 - 20.5/2020/ 26.10.2020
DIRECTOR	director arh. LUMINITA PATRON		TITLUL PROIECTULUI: PLAN URBANISTIC ZONAL („ACTUALIZARE, RECONFIGURARE PLAN URBANISTIC ZONAL PADINA-PEȘTERA ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT")	ETAPA III P.U.Z.
SEF PROIECT	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		SCARA 1:5000	
PROIECT	dr. arh. arh. GEORGE-GABRIEL MARIN		DATA	
DESENAT	stg. urb. ELENA GOGEAN		TITLUL PLANȘEI: REGIM JURIDIC - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	NR. PLANȘA / U06
VERIFICAT	stg. urb. ALEXANDRU-GABRIEL MILEA			
	urb. MARILENA BRASTAVICEANU		FEBRUARIE 2024	
	prof. dr. arh. TIBERIU FLORESCU		SOFT LICENȚIAT UTILIZAT: ALLPLAN NEMETSCHEK 2018	

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