

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

AVIZ UNIC NR. 2464 DIN 30.01.2019

privind lucrarea:

**PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 9910 MP) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ , RECREERE, TURISM ÎN ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN VEDEREA AMPLASARII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI (Sst = 12203 MP)
- oraș Sinaia, str.Tisei, str. Trandafirilor nr. 7, nr. cadastral 21188,24741,24746,24754, tarla 31, parcela CC23/1**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 9910 MP) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ , RECREERE, TURISM ÎN ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN VEDEREA AMPLASARII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE SI DOTARI (Sst = 12203 MP)

Localizarea proiectului : oraș Sinaia, str.Tisei, str. Trandafirilor nr. 7, nr. cadastral 21188,24741,24746,24754, tarla 31, parcela CC23/1

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 37/2018 / 01.07.2018

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL - arh.Andreea Aluchi

Beneficiar : SC SINEG PROJECT CONSTRUCTION SRL

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației unui teren cu S = 9910 mp, situat în intravilanul orașului Sinaia, Tarla 31, NC 21188, parcela CC 23/1, Str. Trandafirilor nr.7, din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism în zonă mixtă locuințe colective cu regim mediu de înălțime și instituții și servicii, în vederea amplasării unui ansamblu de locuințe colective și dotări.

Terenul studiat, în suprafață totală de 12 203 mp, cuprinde:

- S = 9910 mp, măsurată (S din acte = 9960 mp), aferentă NC 21188, proprietatea S.C. SINEG PROJECT CONSTRUCTION S.R.L., conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.1742/18.06.2008, autentificat de Biroul Notarilor Publici Asociați L.Lese și R.I.Cocca din municipiul București și Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.122017/18.12.2018, emis de BCPI Ploiești

-S = 1310 mp (NC24741), aferentă Str.Trandafirilor - aparține domeniului public al orașului Sinaia, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr.64902/18.07.2018, emis de BCPI Ploiești.

- S = 678 + 12 = 690 mp (NC24746), aferentă Str.Tisei – aparține domeniului public al orașului Sinaia, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.64905/18.07.2018, emis de BCPI Ploiești.

- S = 269 mp (NC 24754), aferentă Str.Tisei– aparține domeniului public al orașului Sinaia, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.64903 /18.07.2018, emis de BCPI Ploiești.

- S = 24 mp, situat în Tarlaua 31, parcela 23/1 - teren ce va fi cuprins în domeniul privat al orașului Sinaia, conform Adeverinței nr.13596/15.05.2018, eliberată de Primăria orașului Sinaia.

Pentru construcțiile existente pe teren (C1 = seră, C2 = seră, C3 = seră, C4 = centrală termică), Primăria orașului Sinaia a emis beneficiarului S.C. SINEG PROJECT CONSTRUCTION S.R.L., Autorizația de desființare nr.2 / 11.12.2017.

Conform PUG și R.L.U ale localității -documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR nr.27 și are următoarea zonare funcțională:

-zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism (LT), cu restricție de construire până la întocmire PUZ și cu indicatorii urbanistici maximali: POT=40%, CUT = 1,3, H = P+2E+M

-zonă căi de comunicații rutiere -CCr

Terenul studiat se află în zona cu valoare peisagistică deosebită (Z2) pentru care se recomandă întocmirea unui PUZ, conform RLU aferent PUG-ului aprobat al localității, parțial în zona de protecție a monumentului istoric "Casa Memorială Nicolae Iorga", înscris cu indicativul PH-II-m-A-16674 în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ord.MC nr.2828/2015 și parțial în zona de protecție a LES 6 kV (care traversează terenul studiat cu NC 21188).

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR, și anume UTR 27C, cu următoarele zone funcționale:

-zonă mixtă locuințe colective și funcțiuni complementare, instituții și servicii (Lc/IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 40%, CUT = 1,3, Hmax = D+P+3E+M, Hmax coamă = 20 m, Hmax cornișă = 10 m față de cota terenului amenajat

-zonă căi de comunicații rutiere– CCr

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul la ansamblul de locuințe colective propus se va asigura din Str.Trandafirilor propusă spre modernizare, conform planșei de reglementări urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Pentru modernizarea celor două drumuri (Str.Trandafirilor și Str.Tisei), se propune trecerea din proprietatea S.C. SINEG PROJECT CONSTRUCTION S.R.L. (aferentă NC21188), în domeniul public al orașului Sinaia, a următoarelor suprafețe de teren:

- S = 630 mp, pentru modernizarea Str.Trandafirilor
- S = 23 mp, pentru modernizarea Str.Tisei

Totodată, se propune trecerea în domeniul public al orașului Sinaia a suprafeței de teren S = 24 mp, situată în T31, parcela 23/1, aferentă aleii de acces din zona Str.Mihai Haret.

Locurile de parcare se vor amenaja în incintă, cu respectarea prevederilor RGU, aprobat prin HGR nr.525/1996, HCL Sinaia nr.261/2006, nr.171/2007, nr.186/2009 și a OMS nr.119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de min 25% din suprafața zonei mixte Lc/IS - locuințe colective și funcțiuni complementare și instituții și servicii.

Pentru rețeaua electrică (LES 6kV), care traversează terenul studiat, se propune devierea la limita de proprietate sau pe domeniul public.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze – din rețelele existente pe Str.Trandafirilor și Str.Tisei

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 30.01.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.112/27.08.2018 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

**pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 9910 MP) DIN ZONĂ
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER
PREDOMINANT DE ODIHNĂ , RECREERE, TURISM ÎN ZONĂ MIXTĂ
LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM MEDIU DE ÎNALȚIME ȘI INSTITUȚII ȘI
SERVICII ÎN VEDEREA AMPLASARII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE
COLECTIVE SI DOTARI (Sst = 12203 MP) în oraș Sinaia, str.Tisei, str.
Trandafirilor nr. 7, nr. cadastral 21188,24741,24746,24754, tarla 31, parcela CC23/1**

Elaboratorul și beneficiarul documentației răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2) , lit. g din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al orașului Sinaia a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria orașului Sinaia are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al orașului Sinaia de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

S-a achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, cu chitanța nr.0028674/07.01.2019.



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan