

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

AVIZ UNIC NR. 2553 DIN 08.05.2020

privind lucrarea:

**P.U.D. - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI INCHIDERE
SEZONIERĂ TERASE ACOPERITE, SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE
RESTAURANT ȘI REAMENAJARE PENTRU CENTRU BALNEAR „MEDSPA”
LA HOTEL CARAIMAN - MONUMENT ISTORIC
- oraș Sinaia, bd. Carol I, nr.4, nr. cadastral 24881, tarla 26, parcela CC 6**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : P.U.D.-RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI INCHIDERE SEZONIERĂ TERASE ACOPERITE, SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE RESTAURANT ȘI REAMENAJARE PENTRU CENTRU BALNEAR „MEDSPA” LA HOTEL CARAIMAN - MONUMENT ISTORIC

Localizarea proiectului : oraș Sinaia, bd. Carol I, nr.4, nr. cadastral 24881, tarla 26, parcela Cc 6

Faza de proiectare : PUD

Proiect nr./ Data elaborării : 03/2020/05/2020

Proiectant : S.C. NOD ARCHITECTS S.R.L. - urb.Radu Matei Cocheci, arh.Doina Petrescu

Beneficiar : S.C. PALACE S.A.

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de ridicare restricție de construire și închidere sezonieră terase acoperite, schimbare parțială destinație restaurant și reamenajare pentru Centru Balnear „Medspa” la hotelul Caraiman-monument istoric înscris cu indicativul PH-II-m-A-16656, în Lista Monumentelor Istorice, aprobată cu Ord.MC nr.2828/2015 și situat pe un teren în suprafață de 3148 mp, din intravilanul orașului Sinaia, B-dul Carol I, nr.4 nr.cadastral 24881, tarla 26, parcela Cc 6.

Terenul studiat în suprafață de 3148 mp, identificat cu nr.cadastral 24881 aparține S.C. Palace S.A. Sinaia conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M08, nr.0190 emis la data de 16.06.1994 de Ministerul Turismului, actului de dezmembrare autenticat sub nr.695/16.07.2018 de Societatea Profesională Notarială Ioniță Dorina și Bogasiu Gheorghe, notar public Bogasiu Gheorghe, din orasul Sinaia și a extrasului de carte funciară pentru informare nr.117057/21.10.2019 emis de B.C.P.I. Ploiești.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare menționat mai sus imobilul (teren și construcție) este grevat de sarcini prin intabularea dreptului de ipotecă în favoarea BRD-Groupe Societe Generale S.A. și sunt instituite interdicțiile de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare.

Pe terenul cu nr.cadastral 24881, există construcția C1-hotel (înscrisă cu indicativul PH-II-m-

A-16656, în Lista Monumentelor Istorice, aprobată cu Ord. M.C. nr.2828/2015), cu Sc =1156 mp, Sd =5309 mp și Rh = S+P+Mz+E1+E2+E3+E4.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul studiat este situat în intravilan, în U.T.R. 24 - zonă centrală, subzona 6 cu restricție de construire până la întocmire PUD/PUZ și cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.=5%, C.U.T.=0,5, regim de înălțime maxim P+1E (față de B-dul Carol I) și în zona Z1-zonă construită protejată.

Indicatorii urbanistici existenți sunt: P.O.T. = 36,72%, C.U.T. = 1,68.

Imobilul (teren și construcție)-Hotel Caraiman este monument istoric cu indicativul PH-II-m-A-16656 și este situat în Rezervația de Arhitectură-Ansamblul Urban I, cu indicativul PH-II-a-B-16631 și în zona de protecție a monumentelor istorice: Ansamblul Gării Sinaia cu indicativul PH-II-a-A-16673, Gara Regală Sinaia cu indicativul PH-II-m-A-16673.01, Gara Sinaia cu indicativul PH-II-m-A-16673.02 și Hotel Palace cu indicativul PH-II-m-A-16680 înscrise în Lista Monumentelor Istorice aprobată cu Ord.MC nr.2828/2015, și în zonele de protecție ale căii ferate Ploiesti-Brașov, conductă de transport gaze naturale medie presiune și L.E.S. 6 kV.

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire cu menținerea zonelor funcționale din P.U.G. și R.L.U. ale localității și a reglementărilor aferente. Se va schimba parțial destinația unor spații aferente restaurantului din cadrul hotelului existent și se va reamenaja pentru un centru balnear (MedSpa). Terasele existente la parter pe fațada de nord a clădirii se vor închide cu un sistem sezonier glisant/pliant de geamuri securizate și termoizolante, fără șprosuri verticale care să se strângă în spatele celor doi stâlpișori de lemn din fațadă.

Aliniamentul față de axul B-dul Carol I, regimul de aliniere față de aliniament, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului vor fi conform P.U.G. și R.L.U. ale localității și planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului.

Indicatorii urbanistici existenți se mențin și pentru lucrările propuse.

Accesul carosabil la imobil se va realiza din B-dul Carol I, conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului și studiului de fundamentare a soluției de circulație corelat cu P.U.Z. „ Modificare reglementări urbanistice P.U.G. pentru amplasare parcare supraetajată tip Park&Ride"-documentație aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Sinaia nr.184/30.10.2019.

Spațiile verzi vor ocupa 18,25% din suprafața imobilului studiat cu nr.cadastral 24881.

Construcția existentă este racordată la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale existente pe B-dul Carol I.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 08.05.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016 și nr.139/29.10.2019 și nr.47/29.04.2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru P.U.D. - RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI INCHIDERE SEZONIERĂ TERASE ACOPERITE, SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINAȚIE RESTAURANT ȘI REAMENAJARE PENTRU CENTRU BALNEAR „MEDSPA" LA HOTEL CARAIMAN - MONUMENT ISTORIC
în oraș Sinaia, Bd.Carol I, nr.4, nr. cadastral 24881, tarla 26, parcela CC 6

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D.-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.

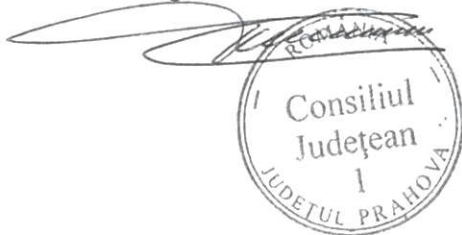
Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al orașului Sinaia a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.D.-ului până la aprobarea noului P.U.G. al localității, conform Legii nr.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 P.U.D. cu chitanța nr.030198/07.11.2019.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT SEF,
Arh. Luminița Iatan

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Liatan".