



# PROIECT DE HOTĂRÂRE

PH.32

**CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA**

Nr.înreg.10412/05.04.2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu (PUD)- ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr.10408/05.04.2021 al domnului primar Vlad Oprea;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr.10411/05.04.2021;

Avizul unic nr.2/24.03.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Orașului Prahova ;

Raportul informării și consultării publicului privind documentația Planului Urbanistic Detaliu (PUD)- Ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință pe terenul situat în orașul Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643, înregistrat sub nr.17799/09.07.2020;

În conformitate cu prevederile :

- Ordinelor MLPAT nr. 37/N/2000, nr. 21/N/2000, cu modificările și completările ulterioare pentru aprobarea reglementării tehnice “ ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD ;

- Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.129 alin 2 lit. (c), alin .6 lit.(c),art.136 alin 1 și 8, art.196 alin.1 lit.(a ) și art. 243 alin.1 lit (a) din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

## HOTĂRĂȘTE:

**ART.1.** – Aprobă documentația de urbanism – Plan Urbanistic Detaliu (PUD)- ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643.

**ART.2.-** Durata de valabilitate a PUD-ului prevazut la art.1 este de 5(cinci) ani de la data adoptarii prezentei hotărâri .

**ART.3.** – Serviciul urbanism și cadastru din cadrul Primăriei orașului Sinaia va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**ART.5.** - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Departamentului Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică , Instituției Prefectului Prahova , Consiliului Județean Prahova și Serviciului urbanism și cadastru din cadrul Primăriei orașului Sinaia .

Sinaia, ..... 2021

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VLAD OPREA

Nr.10408/05.04.2021

## REFERAT DE APROBARE

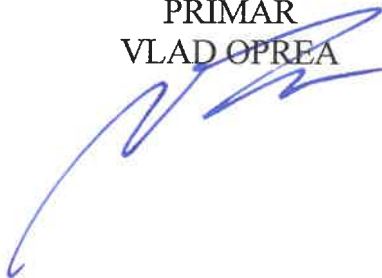
La proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu (PUD) – ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază :

- Avizul Unic nr.2 din 24.03.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;
- documentația PUD piese scrise și desenate ;

Propun : -aviz favorabil pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Detaliu;

INIȚIATOR,  
PRIMAR  
VLAD OPREA





Nr. înreg.10411/05.04.2021

## RAPORT DE SPECIALITATE al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind aprobarea Planului Urbanistic Detaliu (PUD) – ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de ridicare restricție de construire, stabilire reglementări cu privire la accesul auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, în vederea amplasării unei locuințe pe un teren în suprafață de 200 mp, din intravilanul orașului Sinaia, Calea Prahovei nr.32A identificat cu nr.cadastral 21643, conformarea arhitectural-volumetrică, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și asigurarea accesului auto și pietonale.

Terenul studiat, în suprafață totală de 200 mp, aferent nr.cadastral 21643, este situat în intravilan, proprietate conform contract de vânzare nr.1839/16 octombrie 2008 autentificat la Biroul notarului public Sandina Tăbărana din municipiul București, extras carte funciară pentru informare nr.14833/15.02.2019 emis de BCPI Poiesti.

Având în vedere faptul că terenul aferent nr.cadastral 21643, nu respectă cerințele art.30 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare (are front la strada 11,72 mp), prin certificatul de urbanism s-a solicitat întocmirea unui PUD conform art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate- terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 24 - zonă centrală "C" - instituții și servicii publice, locuințe, parcuri amenajate, subzona 8, cu indicatorii urbanistici maximali POT = 25-70%, CUT 0,8- 3, regim de înălțime P+2E, zonă căi de comunicație rutieră "CCr" și în zonă de protecție drum național (DN1) .

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire, stabilirea alinierii la Calea Prahovei, limita edificabilului pe laturile laterale și posterioare a terenului, amenajarea acceselor auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, cu menținerea zonelor funcționale din PUG și RLU ale localității și a reglementărilor aferente, în vederea amplasării unei locuințe cu regim de înălțime P+M conform planșei de reglementări) .

Se mențin zona funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG și RLU ale localității documentație aprobată pentru zonă centrală "C" instituții și servicii publice, locuințe, parcuri amenajare aferentă UTR 24 .

Indicatorii urbanistici pentru construcția propusă sunt: POT = 21,38%, CUT =0,34, regim de înălțime P+M.

Construcția propusă se va amplasa conform planșei de reglementări aferentă PUD-ului.

Aliniamentul față de axul străzii Calea Prahovei, regimul de aliniere față de aliniament precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări aferentă PUD-ului.

Accesul carosabil și pietonal la imobil se va realiza din Calea Prahovei conform planșei de reglementări urbanistice.

Se va crea o platforma carosabila cu latimea de minim 3,00 m încadrată în zid de sprijin, care să deservească parcare pentru locuință cu intrare și ieșire separată, ținând cont de declivitățile existente .

Se va renunța la împrejmuirea existentă, relocându-se pe zidul de sprijin ce va încadra platforma de parcare, pentru executarea manevrei de intrare –ieșire din Calea Prahovei conform studiului de circulație întocmit de S.C.Servtop S.R.L. și aviz CNAIR- DRDP București .

Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 25% din suprafața incintei .

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare existente în zonă .

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Detaliu – ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M au fost elaborate următoarele studii de fundamentare:

- Studiu geotehnic – verificat Af ;
- Studiu topografic avizat OCPI;
- Studiu pentru organizarea circulației

De asemenea s-au obținut următoarele avize de specialitate favorabile:

- Hidro Prahova aviz nr.319/23.09.2019; prelungire aviz nr.437/15.10.2020
- Electrica - punct de vedere nr. 41119/23.09.2019 ;
- Distrigaz Sud Retele –aviz nr.314.344.465/16.09.2019 ;315.640.297/03.11.2020;
- Telekom Romania Communications S.A. aviz nr.100/05/02/02/01/03/B/PH/0455 din 31.10.2019; prelungit în data de 27.10.2020;
- CNAIR- aviz de amplasament la drum nr. 19D/55696/14/28.01.2020
- Adresa Inspectoratul Judetean de Politie Prahova- nr.513818/12.12.2019 ;
- Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Prahova- adresa nr.15624/18.09.2019 ;

Având în vedere:

-Dispozițiile Ordinelor MLPAT nr.37/N/2000, nr.21/N/2000, cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea reglementării tehnice “ ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUD ;

-Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul art.129, alin (1) și alin (6 ), lit.”c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

- Avizul unic nr.2 din 24.03.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Orașului Sinaia ;

Ca urmare a parcurgerii etapelor privind procedura de informare și consultare a populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 17799/09.07.2020 ;

Supunem analizei Consiliului local documentația de urbanism PUD- ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643

Mihaiela Gherasim

Arhitect Șef

Maria Marin

Inspector



**RAPORT INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI  
PRIVIND DOCUMENTAȚIA : PLAN URBANISTIC DETALIU (PUD)  
oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643,**

În conformitate cu art.36 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea " Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism" cu modificările și completările ulterioare, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului de către inițiatorul documentației de urbanism, prin Serviciul de Urbanism și Cadastru din cadrul Primăriei oraș Sinaia .

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuirea a planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului :

- Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare a documentației ;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare ;
- Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională ;

**Amplasament :** Terenul studiat în suprafață de de 200 mp aferent nr.cadastral 21643, este situat în intravilan, proprietate conform contract vanzare cumparare nr.1839/16 octombrie 2008 . Conform PUG și RLU ale localitatii –documentatii aprobate terenul este situat în zonă de protecție drum național.

**Inițiator:**

**Proiectant:** S.C.ARBY PROIECT S.R.L- urbanist Andreea Roxana Pandele

Persoana responsabilă din partea proiectatului pentru informarea și consultarea publicului – urbanist Andreea Roxana Pandele .

Persoanele responsabile pentru informarea și consultarea publicului din partea Primăriei oraș Sinaia- Serviciul Urbanism și Cadastru:

- Arhitect șef, Mihaiela Gherasim;
- inspector serviciul urbanism și cadastru, Maria Marin .

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

Documentele eliberate de Primăria Orașului Sinaia pentru aprobarea documentației de urbanism (PUD) :

- certificatul de urbanism nr.119/15.07.2019;

Prin certificatul de urbanism nr.119/15.07.2019 eliberat de Primăria Orașului Sinaia în conformitate cu prevederile art.32 alin (1) lit.c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Detaliu – pentru amplasare locuinta P+M, bransamente utilități (suprafață studiată=200 mp).

Conform art.48 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare „Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate.

Pentru aprobarea Planului Urbanistic Detaliu - (suprafață studiată= 200mp) au fost elaborate următoarele studii de fundamentare:

- Studiu geotehnic – verificat Af ;
- Studiu topografic avizat OCPI;
- Studiu pentru organizarea circulației
- Desfașurări stradale

De asemenea s-au obținut următoarele avize de specialitate favorabile:

- Hidro Prahova aviz nr.319/23.09.2019
- Electrica - punct de vedere nr. 41119/23.09.2019 ;
- Distrigaz Sud Rețele –aviz nr.314.344.465/16.09.2019 ;
- Telekom Romania Communications S.A. aviz nr.100/05/02/02/01/03/B/PH/0455 din 31.10.2019;
- CNAIR- aviz de amplasament la drum nr. 19D/55696/14/28.01.2020
- Adresa Inspectoratul Judetean de Politie Prahova- nr.513818/12.12.2019 ;
- Agentia Nationala pentru Protectia Mediului Prahova- adresa nr.15624/18.09.2019 ;

A.Datele privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul :

1.a) anunț pe site-ul primăriei ,comunicare adresa de e-mail pentru corespondență : contact@primaria-sinaia.ro începând cu data de 26.05.2020 ;

b)afișare documentație pe site-ul primăriei ;

c) afișare anunț pe panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUD;

2) Notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD:

- s-au transmis prin poștă cu confirmare de primire notificări pentru proprietarii parcelelor vecine, identificați conform bazei de date de la Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei orașului Sinaia și anume :

- notificare nr.13536/27.05.2020 – [redacted]
- notificare nr. 13429/26.05.2020- [redacted]
- notificare nr. 13432/26.05.2020- [redacted]
- notificare nr. 13434/26.05.2020- [redacted]
- notificare nr.13421/26.05.2020- I [redacted]

3) Nr.persoanelor care au participat la acest proces :

Consultare documentație la sediul Primăriei oraș Sinaia în perioada 26.05.2020-10.06.2020;

În perioada informării și consultării publice, documentația nu a fost consultată de nici o persoană .

B.Un rezumat al problemelor ,observatiilor si rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare si consultare inclusiv :

1. Modul în care s-au rezolvat problemele,observatiile și rezervele exprimate de public :

- nu au fost înregistrate observații /opinii sau rezerve din partea publicului cu privire la PUD .

2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul documentației PUD nu poate sau nu e dispus să le rezolve ,împreună cu motivația acestui lucru :- nu este cazul

3.Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor : nu este cazul

În perioada informării și consultării publice documentația nu a fost consultată de nici o persoană.

Mihaiela Gherasim

Arhitect Șef

Maria Marin

Inspector

**PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM A  
ORAȘULUI SINAIA**

**AVIZ UNIC NR. 2 din 24.03.2021**

privind lucrarea: P.U.D. – ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată=200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

<b>Denumirea proiectului :</b>	<b>P.U.D. - locuință P+M (suprafață studiată=200 mp)</b>
<b>Localizarea proiectului :</b>	<b>Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643</b>
<b>Faza de proiectare :</b>	<b>PUD</b>
<b>Proiect nr./ Data elaborării :</b>	<b>32/2019</b>
<b>Proiectant :</b>	<b>S.C.ARBY PROIECT S.R.L. -urbanist Roxana Pandelescu</b>
<b>Beneficiar :</b>	<b>STAN ECATERINA</b>

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :**

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de ridicare restricție de construire, stabilire reglementări cu privire la modul de ocupare a terenului, în vederea amplasării unei locuințe pe un teren în suprafață de 200 mp, din intravilanul orașului Sinaia, Calea Prahovei nr.32A identificat cu nr.cadastral 21643, conformarea arhitectural-volumetrică, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și asigurarea acceselor auto și pietonale.

Terenul studiat, în suprafață totală de 200 mp, aferent nr.cadastral 21643, este situat în intravilan, proprietate Stan Ecaterina conform contract de vânzare nr.1839/16 octombrie 2008 autentificat la Biroul notarului public Sandina Tăbăra din municipiul București, extras carte funciară pentru informare nr.14833/15.02.2019 emis de BCPI Poiești.

Având în vedere faptul că terenul aferent nr.cadastral 21643, nu respectă cerințele art.30 din Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 cu modificările și completările ulterioare (are front la strada 11,72 mp), prin certificatul de urbanism s-a solicitat întocmirea unui PUD conform art.32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate- terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 24 - zonă centrală "C" - instituții și servicii publice, locuințe, parcuri amenajate, subzona 8, cu indicatorii urbanistici maximali POT = 25-70%, CUT 0,8- 3, regim de înălțime P+2E, zonă căi de comunicație rutieră "CCr" și în zonă de protecție drum național (DN1).

Prin prezentul PUD se propune ridicare restricției de construire, stabilirea alinierii la Calea Prahovei, limita edificabilului pe laturile laterale și posterioare a terenului, amenajarea

acceselor auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică, cu menținerea zonelor funcționale din PUG și RLU ale localității și a reglementărilor aferente, în vederea amplasării unei locuințe cu regim de înălțime P+M conform planșei de reglementări).

Se mențin zona funcțională și indicatorii urbanistici maximali prevăzuți în PUG și RLU ale localității documentație aprobată pentru zonă centrală "C" instituții și servicii publice, locuințe, parcuri amenajare aferentă UTR 24.

Indicatorii urbanistici pentru construcția propusă sunt: POT = 21,38%, CUT = 0,34, regim de înălțime P+M.

Construcția propusă se va amplasa conform planșei de reglementări aferentă PUD-ului.

Aliniamentul față de axul străzii Calea Prahovei, regimul de aliniere față de aliniament precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări aferentă PUD-ului.

Accesul carosabil și pietonal la imobil se va realiza din Calea Prahovei conform planșei de reglementări urbanistice.

Se va crea o platforma carosabilă cu lățimea de minim 3,00, încadrată în zide de sprijin, care să deservească parcare pentru locuință cu intrare și ieșire separată, ținând cont de declivitățile existente. Se va renunța la împrejmuirea existentă, relocându-se pe zidul de sprijin ce va încadra platforma de parcare, pentru executarea manevrei de intrare – ieșire din Calea Prahovei conform studiului de circulație întocmit de S.C.Servtop S.R.L. și aviz CNAIR- DRDP București.

Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 25% din suprafața incintei.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare existente în zonă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 04.12.2020 și 24.03.2021 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a orașului Sinaia, constituită conform Hotărârilor Consiliului Local Sinaia nr.261/17.12.2018 și nr.21/19 februarie 2019 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 7
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

**privind P.U.D.-ridicare restricție de construire pentru amplasare locuință P+M (suprafață studiată 200 mp), Oraș Sinaia, Calea Prahovei nr.32A, nr.cadastral 21643**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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.




Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Față de acestea, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al orașului Sinaia a documentației vizată spre neschimbare de Primăria orașului Sinaia .

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

Achitat taxa de 1000 lei cu chitanța nr.0015077/25.11.2020 pentru emiterea Avizului Unic CTATU pentru PUD, conform Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr.201/19.12.2019.

**PREȘEDINTE,**

  
Vlad Oprea

**ARHITECT SEF,**

  
Mihaela Gherasim