



# PROIECT DE HOTĂRÂRE

**CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA**

Nr.înreg.1311 /03.08.2022

privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52 ;

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1312 /03.08.2022 întocmit de Vlad Oprea - Primar;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. 1313 /03.08.2022;

Avizul unic nr.2696/12.07.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

În conformitate cu prevederile :

- Ordinului M.L.P.A.T nr.176/N/2000 și nr.21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice “ ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ” ;

- 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 Planul Urbanistic Zonal – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195( tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52 ;

**ART.2.** – Durata de valabilitate a PUZ-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.4.** - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Departamentului Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, Instituției Prefectului Prahova, Consiliului Judetean Prahova și Serviciului urbanism și cadastru din cadrul Primăriei orașului Sinaia .

Sinaia, ..... 2022

INITIATOR,

Primar

VLAD OPREA

Nr. înreg. intern: 1312/03.08.2022

## REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52.

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază :

-documentația PUZ – piese scrise (memoriu și regulament local de urbanism aferent) și desenate ;

-Avizul Unic nr. 2696/12.07.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

Propun aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52;

INIȚIATOR,  
Primar,

VLAD OPREA





**RAPORT DE SPECIALITATE**  
al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind aprobare PUZ – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr. 50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr. 50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr. 52;

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a interdicției temporare de construire și schimbarea destinației terenului cu suprafața de 12582 mp, situat în intravilanul orașului Sinaia, Calea Brașovului nr.50 (nr. 25195-, parcela Cc 100) și Calea Brașovului nr.52 (nr.cadastral 25324) din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial;

Terenul reglementat prin PUZ are suprafața de 12582 mp și se compune din:

- suprafața de 10615 mp aferentă nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr. 50
- proprietatea Orașului Sinaia, conform extras carte funciara pentru informare nr.6211/18.01.2022 emis de BCPI Ploiesti, cu drept de concesiune în favoarea S.C. Imo Invest Total S.R.L. și cu redevența în favoarea Orașului Sinaia conform contract de concesiune nr. 24159/19.08.2021 încheiat la Primăria Orașului Sinaia;
- suprafața de 1967 mp (aferentă nr. cadastral 25324) proprietatea S.C. Imo Invest Total S.R.L. conform, extras carte funciara pentru informare nr. 26352/25.02.2022 emis de BCPI Ploiesti, renunțându-se interdicția de construire și/sau exploatarea direct sau indirect și/sau dea da în folosință, a transfera, a încheia orice acord sau alina orice angajament, oricare ar fi natura acestuia, având ca obiect sau ca efect punerea la dispoziție a terenului respectiv, în totalitate sau în parte, în vederea construirii și/sau exploatării unei stații de distribuție carburanți pe întreaga durată de amortizare a stației de distribuție MOL rezultată din modernizarea construcțiilor existente pe teren, dar nu mai mult de 5 ani de la data încheierii contractului, notată inițial în cartea funciara nr. 26157 a localității Busteni prin încheierea nr. 688497/25.07.2017 emisă de OCPI Prahova;

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate - terenul reglementat prin PUZ este situat în intravilan, în UTR 35 –zona cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă (PT), cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ/PUD cu POT max=40% și cu următoarele subzone funcționale :

- Subzona mixtă pentru complexe și unități turistice, dotări de sport, agrement, spații verzi amenajate (PT35a );
- Subzona de protecție față de calea ferată (Z.4.a);
- Subzona cu valoare peisagistică deosebită (Z2);

Totodată, conform PUG aprobat al localitatii si al documentatiei PUZ prezentate, terenul reglementat prin PUZ este situat partial in zona de protectie a infrastructurii feroviare (CF Bucuresti-Brasov), partial in zona de protectie a cursului de apa Prahova, partial in zona de protectie a DN1 si partial in zona de protectie sanitara aferenta depozitului de combustibil GPL existent in zonă (în orasul Busteni).

Conform PUG reactualizat ca urmare a traseului autostrazii Bucuresti-Brasov aprobat cu HCL Sinaia nr.41/31.03.2006, terenul este situat partial in zona cu interdictie definitivă de construire si in zona terenurilor cu propunere de trecere in domeniul public.

Conform avizului nr.1/07.03.2022 emis de S.C.Hidro Prahova S.A., se va respecta zona de protectie sanitara cu regim sever pentru conductele de distributie a apei (minim 3 m de o parte si de alta a conductei) si pentru conducta de transport apa (minim 10 m de o parte si de alta a conductei).

Conform avizului nr.55546/22.03.2022 emis de SDEE Ploiesti, terenul reglementat prin PUZ este situat partial in zona de protectie si de siguranta a LEA 20Kv .

Conform studiului de inundabilitate elaborat de S.C. AQUAOROIECT S.A., terenul reglementat prin PUZ este partial inundabil la debitul maxim cu  $p=0,5\%$  a cursului de apa Prahova, iar pentru a scoate de sub inundatii zona afectata, este necesara amplasarea viitoarelor constructii pe o platforma realizata prin sistematizarea terenului avand cota minima la  $H_{0,5\%}=813,34$  mdMN75 .

Conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr.2899/18.05.2022 emis de A N Apele Romane-SGA Prahova, se va respecta zona de protectie sanitara in lungul cursului de apa Prahova, de minim 15 m de la limita albiei minore a acestuia si se interzice amplasarea in zona inundabilă a albiei majore si in zonele de protectie, a unor obiective economice sau sociale noi, exceptie facand noile obiective socio-economice care au prevazute lucrari de aparare impotriva inundatiilor.

Conform avizului nr. 3507-317.358.752/28.02.2022 emis de Distrigaz Sud Retele, se va respecta zona de protectie si de siguranta aferenta retelei de distributie gaze naturale existenta in zona (3 m stanga-dreapta fata de generatoarea exterioara a conductei).

Fata de acestea, se va avea in vedere respectarea tuturor avizelor obtinute.

Prin PUZ se propun următoarele:

- ridicarea interdicției temporare de construire și schimbarea destinației terenului cu  $S=12582$  mp din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial;
- constituirea unui nou UTR si anume UTR 35A, cu urmatoarele zone functionale :
  - zona institutii publice si servicii (IS) – zone comerciale, cu indicatorii urbanistici maximi  $POT=60\%$ ,  $CUT=1,00$ ,  $R_h = P + 2E$ ,  $H$  maxim streasina =9m,  $H$  maxim coama =12 m , masurati fata de cota +/-0,00 (care poate sa varfieze fata de CTN)
  - zona cai de comunicatii rutiere (CCr) ;

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice aferentă PUZ-ului.

Accesul auto si pietonal la zona reglementata se va asigura din DN1 (Calea Brasovului ), conform studiului de circulatie intocmit de proiectant S.C. Seda Design Services S.R.L. si cu respectarea avizului nr.92/36068/09.05.2022 emis de CNAIR S.A. si a solutiei de circulatie stabilita prin acesta.

În vederea asigurarii accesului se propune circulația terenurilor conform planșei “de circulația terenurilor “ si a studiului de circulatie aferent PUZ-ului.

Spațiile verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protecție vor ocupa un procent de minim 5% din suprafața zonei IS. Se recomandă ca suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament să fie plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală perimetrală a incintei.

Numărul locurilor de parcare se va asigura cu respectarea HGR nr.525/1996 și a legislației în vigoare.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele publice (alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă) existente în zonă, iar canalizarea se va asigura în sistem propriu.

Având în vedere:

-Dispozițiile Ordinului MLPAT nr.176/N/2000, nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice “ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ”;

-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;

- Avizul unic nr .2696 din 12.07.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

Ca urmare a parcurgerii etapelor privind procedura de informare și consultare a populației s-a întocmit raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 687/09.06.2022.

Având în vedere cele de mai sus, supunem aprobării Consiliului Local Sinaia, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în “zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat = 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60) nr. 50-52, nr. cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc 100) - Calea Brașovului nr. 50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52.

Mihaiela Gherasim  
Arhitect Șef

Ilie Voicu  
Inspector

**CONSILIUL LOCAL SINAIA  
COMISIA DE DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE,  
EVENIMENTE**

**RAPORT DE AVIZARE**

**La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ)  
- Ridicare interdicție temporară de construire și schimbare  
destinație teren din zonă cu caracter mixt pentru complexe,  
unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere,  
odihnă în "zonă instituții și servicii, zonă căi de comunicații  
rutiere" pentru amplasare ansamblu comercial (S reglementat  
= 12582 mp) în orașul Sinaia, Str. Calea Brașovului (DN1/E60)  
nr.50-52, nr.cadastral 25195( tarla 40, parcela Cc 100) - Calea  
Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52 ;**

Comisia de DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în  
sedința sa din data ..... a analizat acest proiect de  
hotărâre și a avizat:

- **Favorabil** ..... *DK*
- **Nefavorabil** .....

Pentru următoarele:

M O T I V E:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

PROPUNERI:

DATA ..... *03.08.2022* .....

PREȘEDINTE,



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

Nr.4026/... 28.IUL. 2022  
Dosar V AZ



Către,

ORAȘUL SINAIA

Județ Prahova, oraș Sinaia, b-dul Carol I nr.47, cod poștal 106100

Vă transmitem alăturat Avizul Unic nr.2696 din 12.07.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

**PUZ- RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE  
DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE,  
UNITĂȚI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE,  
ODIHNĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII  
RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL  
(S reglementat = 12 582 mp)**

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al U.A.T Sinaia.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

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

ARHITECT ȘEF,  
Arh. Magdalena Muscalu



28.IUL. 2022

## AVIZ UNIC NR. 2696 DIN 12.07.2022

privind lucrarea:

**PUZ-RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE  
DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITĂȚI  
TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNĂ ÎN  
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE PENTRU  
AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL**

(S reglementat = 12 582 mp)

- oraș Sinaia, Str.Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc100) – Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52

### DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITĂȚI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL (S reglementat = 12 582 mp)

Localizarea proiectului : oraș Sinaia, Str.Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc100) – Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : G204/ 2021/XII.2021

Proiectant : SC GREENWOOD TECH GWT SRL  
–urbanist diplomat Mircea Radu Atanasiu

Beneficiar : ORAȘUL SINAIA

### OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a interdicției temporare de construire și schimbarea destinației terenului cu S = 12582 mp, situat în intravilanul orașului Sinaia, Calea Brașovului nr.50 (nr.cadastral 25195 – tarla 40, parcela Cc100) și Calea Brașovului nr.52 (nr.cadastral 25324) din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în zonă



pentru instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere pentru amplasare ansamblu comercial.

Terenul reglementat prin PUZ are suprafața de 12582 mp și se compune din:

- S = 10615 mp, aferentă nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc100) - Calea Brașovului nr.50 – proprietate Orașul Sinaia, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.79556/16.06.2022, emis de BCPI Ploiești, cu drept de concesiune în favoarea IMO INVEST TOTAL S.R.L. și cu redevența în favoarea Orașului Sinaia, conform Contractului de Concesiune nr.24159/19.08.2021 încheiat la Primăria Orașului Sinaia.

- S = 1967 mp, aferentă nr.cadastral 25324 (Calea Brașovului nr.52)– proprietate IMO INVEST TOTAL S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.87583/05.07.2022 emis de BCPI Ploiești, renotându-se interdicția de construire și/sau exploatare direct sau indirectă și/sau de a da în folosință, a transfera, a încheia orice accord sau a lua orice angajament, oricare ar fi natura acestuia, având ca obiect sau ca efect punerea la dispoziție a terenului respectiv, în totalitate sau în parte, în vederea construirii și/sau exploatării unei stații de distribuție carburanți pe întreaga durată de amortizare a stației de distribuție MOL rezultată din modernizarea construcțiilor existente pe teren, dar nu mai mult de 5 ani de la data încheierii contractului, notată initial în cartea funciară nr.26157 a localității Bușteni prin încheierea nr.68497/25.07.2017 emisă de OCPI Prahova.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul reglementat prin PUZ este situat în intravilan în UTR 35 - Zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă (PT), cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ/PUD cu POTmax = 40% și cu următoarele subzone funcționale:

- \* Subzona mixtă pentru complexe și unități turistice, dotări de sport, agrement, spații verzi amenajate (PT35a)
- \* Subzona de protecție față de calea ferată (Z.4.a)
- \* Subzona cu valoare peisagistică deosebită (Z2)

Totodată, conform PUG aprobat al localității și al documentației PUZ prezentate, terenul reglementat prin PUZ este situat parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare (CF București-Brașov), parțial în zona de protecție a cursului de apă Prahova, parțial în zona de protecție a DN1 și parțial în zona de protecție sanitară aferentă depozitului de combustibil GPL existent în zonă (în orașul Bușteni).

Conform PUG reactualizat ca urmare a traseului autostrăzii București-Brașov aprobat cu HCL Sinaia nr.41/31.03.2006 (Proiectant: Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu" București-Centrul de Cercetare, Proiectare, Expertiză și Consulting), terenul este situat parțial în zona cu interdicție definitivă de construire și în zona terenurilor cu propunere de trecere în domeniul public.

Conform Avizului nr.1/07.03.2022 emis de S.C. HIDRO PRAHOVA S.A., se va respecta zona de protecție sanitară cu regim sever pentru conductele de distribuție a apei (minim 3 m de o parte și de alta a conductei) și pentru conducta de transport apă (minim 10 m de o parte și de alta a conductei).

Conform Avizului nr.55546/22.03.2022 emis de SDEE Ploiești, terenul reglementat prin PUZ este situat parțial în zona de protecție și de siguranță a LEA 20 kV.

Conform studiului de inundabilitate elaborat de S.C. AQUAPROIECT S.A., terenul reglementat prin PUZ este parțial inundabil la debitul maxim cu  $p = 0,5\%$  a cursului de apă Prahova, iar pentru a scoate de sub inundații zona afectată, este necesară amplasarea viitoarelor construcții pe o platformă (realizată prin sistematizarea terenului) având cota minima la  $H_{0,5\%} = 813,34$  mdMN75.

Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr.2899/18.05.2022 emis de A.N. APELE

ROMÂNE S.G.A. Prahova, se va respecta zona de protecție sanitară în lungul cursului de apă Prahova, de minim 15 m de la limita albiei minore a acestuia și se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție, a unor obiective economice sau sociale noi, excepție făcând noile obiective socio-economice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Conform Avizului nr.3507-317.358.752/28.02.2022 emis de Distrigaz Sud Rețele, se va respecta zona de protecție și de siguranță aferentă rețelei de distribuție gaze naturale existentă în zonă (3 m stânga-dreapta față de generatoarea exterioară a conductei).

Față de acestea, se va avea în vedere respectarea tuturor avizelor obținute.

Prin P.U.Z. se propun următoarele:

- ridicarea interdicției temporare de construire și schimbarea destinației terenului cu  $S = 12582$  mp din zonă cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă în zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații rutiere pentru amplasare ansamblu comercial

- constituirea unui nou U.T.R. și anume U.T.R. 35A, cu următoarele zone funcționale:

- zonă instituții publice și servicii (IS) – zone comerciale, cu indicatorii urbanistici maximi: P.O.T. = 60%, C.U.T.= 1,00, Rh = P+2E, H maxim streășină = 9 m, H maxim coamă = 12 m, măsurați față de cota +/-0,00 (care poate să varieze față de CTN)
- 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 și a condițiilor din R.L.U. aferent P.U.Z.-ului.

Accesul auto și pietonal la zona reglementată se va asigura din DN1 (Calea Brașovului), conform studiului de circulație (întocmit de proiectant S.C. SEDA DESIGN SERVICES S.R.L.) și cu respectarea avizului nr.92/36068 emis de CNAIR S.A și a soluției de circulație stabilită prin acesta.

În vederea asigurării accesului, se propune circulația terenurilor conform planșei de “circulația terenurilor” și a studiului de circulație aferent P.U.Z.-ului.

Spațiile verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protecție vor ocupa un procent de minim 5% din suprafața zonei IS. Se recomandă ca suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament să fie plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală perimetrală incintei.

Numărul locurilor de parcare se va asigura cu respectarea HGR nr.525/1996 și a legislației în vigoare.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele publice (alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale) existente în zonă, iar canalizarea se va asigura în sistem propriu.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 12.07.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016 și nr.204/29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8

- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0

se acordă:

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA

REGISTRATURĂ

NR. 20627 DATA 29. IUL. 2022

## AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ- RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITĂȚI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE PENTRU AMPLASARE ANSAMBLU COMERCIAL

(S reglementat = 12 582 mp)

- oraș Sinaia, Str.Calea Brașovului (DN1/E60) nr.50-52, nr.cadastral 25195 (tarla 40, parcela Cc100) – Calea Brașovului nr.50, nr.cadastral 25324 – Calea Brașovului nr.52

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al U.A.T Sinaia.

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, Orașul Sinaia are următoarele obligații:

\* să transmită Hotărârea Consiliului Local Sinaia, însoțită de documentația PUZ, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

\* să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Sinaia de aprobare a PUZ-ului.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.292/23.12.2021.

PREȘEDINTE,  
Iulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Magdalena Muscalu

Handwritten signature of Arh. Magdalena Muscalu.