PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr.înreg. intern: 1790/05.09.2022

privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (S_{st} = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) şi str. Pompieri;

Consiliul Local al oraşului Sinaia, judeţul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. înreg. intern: 1791/05.09.2022 întocmit de Vlad Oprea - Primar;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism şi Cadastru nr. înreg. intern: 1792/05.09.2022;

Avizul unic nr. 2679/20.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Judeţului Prahova;

În conformitate cu prevederile:

-Ordinului M.L.P.A.T nr.176/N/2000 si nr.21/N/2000, pentru aprobarea reglementării tehnice " ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ" ;

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

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

H O T A R Ă Ş T E:

ART.1. – Aprobă Planul Urbanistic Zonal – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (Sst = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) şi str. Pompieri;

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 şi Cadastru din cadrul Primăriei oraşului Sinaia va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART.4. - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Departamentului Juridic, Contencios Administrativ şi Administraţie Publică, Instituţiei Prefectului Prahova, Consiliului Judetean Prahova şi Serviciului Urbanism şi Cadastru din cadrul Primăriei oraşului Sinaia.

Sinaia, ... 2022

INITIAŢOR,

Primar
VLAD OPREA

ROMÂNIA ORAŞ SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA

Nr. înreg. intern: 1791/05.09.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (Sst = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) şi str. Pompieri.

Promovarea proiectului de hotarâre are la bază :

-documentaţia PUZ – piese scrise (memoriu şi regulament local de urbanism aferent) şi desenate ;

-Avizul Unic nr. 2679/20.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Judeţului Prahova ;

Propun aprobarea documentaţiei Plan Urbanistic Zonal – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (Sst = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) şi str. Pompieri;

INIŢIATOR,
Primar,
VLAD OPREA

ROMÂNIA ORAŞ SINAIA JUDEŢUL PRAHOVA

Nr. înreg. intern: 1792/05.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
al Serviciului de Urbanism şi Cadastru

privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (Sst = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) şi str. Pompieri

Obiectul documentaţiei îl constituie analiza condiţiilor şi posibilităţilor de schimbare a destinaţiei unui teren în suprafaţă de 2380 mp din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii pentru amplasare unităţi turistice în oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr. 18–20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN 1) şi str.Pompieri.

Terenul studiat, în suprafaţă totală de 6211,25 mp, se compune din:

- S=2380 mp (aferentă nr.cadastral 23534) – proprietatea S.C.Development Cosmad SRL conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 464/ 15.04.2019 d BNP „Authentica", notar public Bianca Alina Oprea din municipiul Bucureşti şi a extrasului de carte funciară pentru informare nr.53181/20.04.2021 emis de BCPI Ploieşti.
  Pe acest teren conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.53181/ 20.04.2021 emis de BCPI Ploieşti sunt amplasate următoarele construcţii: C1 – construcţie comercială (P+M), *Sc* =126 mp , *Sdesf*= 230 mp; C4 – anexă (parter), *Sc*= 129 mp, *Sdesf*= 129,48 mp; C5 – hotel (P+2E), *Sc*= 265 mp, *Sdesf* = 813,21 mp; C6 – garaj (parter), *Sc*= 59 mp, *Sdesf*= 59 mp; C7 – garaj (parter), *Sc*= 36 mp, *Sdesf* = 36,06 mp; C8 – construcţie administrativă (P+E), *Sc*= 91 mp, *Sdesf* = 206 mp; C9 – construcţie industrială (P+E), *Sc* = 690mp, *Sdesf* = 1381 mp;
- S=2033 mp (aferentă Căii Braşovului – DN 1) – aparţine domeniului public al Statului aflat în administrarea CNAIR;
- S=1241mp (aferentă străzii Libertăţii) – aparţine domeniului public al oraşului Sinaia conform HGR 1359/2001, cu modificările şi completările ulterioare;
- S=220 mp (aferentă străzii Pompierilor) – aparţine domeniului public al oraşului Sinaia conform HGR 1359/2001, cu modificările şi completările ulterioare;
- S=337,25 mp (aferentă străzii Libertăţii nr.22) – proprietatea particulară a unor persoane fizice sau juridice şi <u>nu se va reglementa</u>. Acest teren este cuprins în zona de studiu ca vecinătate.

Conform PUG şi R.L.U ale oraşului Sinaia - documentaţii aprobate, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 32 şi UTR 33 cu următoarele zone funcţionale:

- I – zonă unităţi de producţie şi depozitare, cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT=45%, CUT= 1,3; R*hmax* = P, P+1, P+2 (până la 10,00 m);
- CCr – zonă căi de comunicaţie rutieră;

<u>Prin PUZ se propun următoarele:</u>

- Schimbarea destinaţiei terenului în suprafaţă de 2380 mp din zonă unităţi de producţie şi depozitare „**I**" în zonă instituţi şi servicii „**IS**";

- Modificarea indicatorilor urbanistici;
- Terenul aferent str.Libertăţii nr.22 în suprafaţă de 337,25 mp nu se reglementează şi va rămâne cu zona funcţională „I"– unităţi de producţie şi depozitare conform PUG – documentaţie aprobată;
- Constituirea unui nou UTR şi anume UTR 32A , cu următoarea zonare funcţională:
  - IS – zona instituţii şi servicii cu indicatori urbanistici maximi: POT = 60%, CUT = 1,40; R*h max* = P+3 , H*max coamă* = 15,00 m, H*max cornişă* = 12,00 m;
  - Ccr - subzona căi de comunicaţie rutieră;

Aliniamentele faţă de axul drumurilor, regimul de aliniere faţă de aliniamente şi retragerile faţă de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planşei de reglementări urbanistice şi a condiţiilor din RLU aferent PUZ.

Spaţiile verzi vor ocupa un procent minim 10% din zona pentru instituţii şi servicii.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulaţia terenurilor conform planşei „Proprietatea asupra terenurilor" aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura doar din strada Libertăţii conform planşei de Reglementări Urbanistice şi studiului de fundamentare a soluţiei de circulaţie.

Utilităţile sunt asigurate prin branşamentele/ racordurile existente în incintă pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie şi apă iar canalizarea prin racordare la reţeaua de canalizare existentă a localităţii.

Având in vedere:

-Dispoziţiile Ordinelor MLPAT nr.176/N/2000, nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul cadru al PUZ";

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

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

- Avizul unic nr. 2679 din 20.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Judeţului Prahova ;

Ca urmare a parcurgerii etapelor privind procedura de informare şi consultare a populaţiei s-a întocmit raportul informării şi 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) – Schimbare destinaţie teren din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii (Sst = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str. Libertăţii nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN1) str. Pompieri.

Mihaiela Gherasim
Arhitect Şef

Maria Marin
Inspector

Primăria Orașului Sinaia

CABINET PRIMAR

Nr. 2038/26.09.2022

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi, 26.09.2022

În urma afișării spre dezbatere publică ***Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare destinație teren din zonă unități de producție și depozitare în zonă instituții și servicii (S_{st} = 6211,25 mp) - orașul Sinaia, str. Libertății nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Brașovului (DN1) și str. Pompieri,*** însoțit de Referatul de Aprobare nr.1791/05.09.2022, de Raportul de specialitate nr.1792/ 05.09.2022 și de Avizul unic nr.2679/20.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a Judeţului Prahova, **până la data de 23.09. 2022** precizată în anunțul public nr. 1849 din 12.09.2022, nu s-au primit în scris (pe e-mail, fax sau prin registratură) propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare din partea cetățenilor sau a altor asociații legal constituite.

De asemenea, nu s-a cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică, organizarea unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ.

Cristina Gheauș
Consilier Cabinet Primar

Catrina Ion
Inspector Relații cu Publicul și Arhivă

Mihaiela Gherasim
Arhitect Șef

AICI ȘI ACUM
PRIMĂRIA SINAIA

B-dul Carol I nr.47; Tel. 0244/311.788; Fax. 0244/314.509;
e-mail: contact@primaria-sinaia.ro
www.primaria-sinaia.ro

Nr. 1849 / 12.09.2022

ANUNȚ

PRIMAR ORAȘUL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

În conformitate cu dispozițiile articolului 7, alineatul 2, Secțiunea 1 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primarul orașului Sinaia propune spre dezbatere publică **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Schimbare destinație teren din zonă unități de producție și depozitare în zonă instituții și servicii (S_{st} = 6211,25 mp) - orașul Sinaia, str. Libertății nr. 18-20, nr.cadastral 23534 (tarla T31, parcela Cc 226), Calea Brașovului (DN1) și str. Pompieri, însoțit de Referatul de Aprobare nr.1791/05.09.2022, de Raportul de specialitate nr.1792/ 05.09.2022 și de Avizul unic nr.2679/20.04.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova,** ***proiect de hotărâre ce urmează să fie supus spre aprobarea Consiliului Local al orașului Sinaia după data de 21 octombrie 2022.***

Proiectul de hotărâre a fost publicat în data de 12.09.2022 pe site-ul Primăriei orașului Sinaia (www.primaria-sinaia.ro) și a fost afișat la sediul Primăriei din Bdul Carol I nr. 47. Persoanele fizice sau juridice interesate, pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de act normativ sus menționat, la sediul Primăriei orașului Sinaia – Departamentul Relații cu Publicul, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail contact@primaria-sinaia.ro, sau fax la nr. 0244/314509, **în termen de 10 zile calendaristice de la afișare, respectiv până la data de *23.09.2022***, conform articolului 7, alineatul 4, Secțiunea 1, din cadrul aceleiași Legi nr. 52/2003.

VLAD OPREA

ROMÂNIA ORAȘ SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA

Primarul Orașului Sinaia

AICI SI ACUM
PRIMĂRIA SINAIA

B-dul Carol I nr.47; Tel. 0244/311.788; Fax. 0244/314.509;
e-mail: contact@primaria-sinaia.ro
www.primaria-sinaia.ro

GREENWOOD TECH GWT
ARHITECTURA - URBANISM - CONSULTANTA

adresa: str. Nicolae Filipescu, nr. 102
mun. Targoviste, jud. Dambovita
web : www.gwtarh.ro
email : mircea.atanasiu@gwtarh.ro
telefon : +4 0730.036.101

PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE, RECOMPARTIMENTARE, REABILITARE SI CONSOLIDARE CONSTRUCTII CORP C1, C5, C9, IN VEDEREA REALIZARII UNUI ANSAMBLU TURISTIC, DESFIINTARE CONSTRUCTII CORP C4, C6, C7 SI PARTIAL CORP C8, AMENAJARE SPATII PARCARE, ORGANIZARE SANTIER

MARTIE 2021

BENEFICIAR
S.C. DEVELOPMENT COSMAD S.R.L.
PROIECTANT
GREENWOOD TECH GWT SRL

FOAIE DE GARDĂ

PROIECTANT GENERAL
GREENWOOD TECH GWT SRL

SEF PROIECT,
URBANISM
urb. dpl. Mircea Radu Atanasiu

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ŞI URBANISM A JUDEŢULUI PRAHOVA

Nr.4026/ 22 IUL. 2022
Dosar V A2

Către,

SC DEVELOPMENT COSMAD SRL
Judeţul Constanţa, municipiul Mangalia, str.Albatros nr.3, bloc 103, scara B, parter, ap.4

Spre ştiinţă
ORAŞUL SINAIA
Judeţ Prahova, oraş Sinaia, b-dul Carol I nr.47, cod poştal 106100

Vă transmitem alăturat **Avizul Unic nr.2679 din 20.04.2022** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a judeţului Prahova, privind lucrarea:

PUZ – SCHIMBARE DESTINAŢIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII (S*st* = 6211,25 mp) - oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr.18-20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226) , str. Calea Braşovului (DN 1) şi str. Pompieri

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorităţii locale, desemnată să emită avizul pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism, urmând ca documentaţia (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 şi durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

Hoărârea Consiliului Local de aprobare a documentaţiei de urbanism va fi înaintată şi la Consiliul Judeţean Prahova - Arhitect Şef.

ARHITECT ŞEF,
Arh. Magdalena Muscalu

Consiliul Judeţean Judeţul Prahova

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI ŞI URBANISM
A JUDEŢULUI PRAHOVA

22 IUL. 2022
Nr. 4026 / .....
Dosar V A2

AVIZ UNIC NR. 2679 DIN 20.04.2022

privind lucrarea:

PUZ – SCHIMBARE DESTINAŢIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII (S*st* = 6211,25 mp)
- oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr.18-20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226) , str. Calea Braşovului (DN 1) şi str. Pompieri

DATE GENERALE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea proiectului :	**PUZ – SCHIMBARE DESTINAŢIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII (S*st* = 6211,25 mp) ;**
Localizarea proiectului :	**oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr.18-20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226) , Calea Braşovului (DN 1) şi str. Pompieri ;**
Faza de proiectare :	**PUZ**
Proiect nr./ Data elaborării:	**G 169/ 02.04.2021**
Proiectant :	**SC GREENWOOD TECH GWT SRL – urb.Mircea Radu Atanasiu**
Beneficiar :	**SC DEVELOPMENT COSMAD SRL**

OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI :

Obiectul documentaţiei îl constituie analiza condiţiilor şi posibilităţilor de schimbare a destinaţiei unui teren în suprafaţă de 2380 mp din zonă unităţi de producţie şi depozitare în zonă instituţii şi servicii pentru amplasare unităţi turistice în oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr. 18–20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226), Calea Braşovului (DN 1) şi str.Pompieri.

Terenul studiat, în suprafaţă totală de 6211,25 mp, se compune din:

- S=2380 mp (aferentă nr.cadastral 23534) – proprietatea S.C.Development Cosmad SRL conform Contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr. 464/ 15.04.2019 d BNP „Authentica", notar public Bianca Alina Oprea din municipiul Bucureşti şi a extrasului de carte funciară pentru informare nr.53181/20.04.2021 emis de BCPI Ploieşti.

  Pe acest teren conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.53181/ 20.04.2021 emis de BCPI Ploieşti sunt amplasate următoarele construcţii: **C1** – construcţie comercială (P+M),

Sc =126 mp , S*desf*= 230 mp; **C4** – anexă (parter), Sc= 129 mp, S*desf*= 129,48 mp; **C5** – hotel (P+2E), Sc= 265 mp, S*desf* = 813,21 mp; **C6** – garaj (parter), Sc= 59 mp, S*desf*= 59 mp; **C7** – garaj (parter), Sc= 36 mp, S*desf* = 36,06 mp; **C8** – construcţie administrativă (P+E), Sc= 91 mp, S*desf* = 206 mp; **C9** – construcţie industrială (P+E), Sc = 690mp, S*desf* = 1381 mp;

- S=2033 mp (aferentă Căii Braşovului – DN 1) – aparţine domeniului public al Statului aflat în administrarea CNAIR;
- S=1241mp (aferentă străzii Libertăţii) – aparţine domeniului public al oraşului Sinaia conform HGR 1359/2001, cu modificările şi completările ulterioare;
- S=220 mp (aferentă străzii Pompierilor) – aparţine domeniului public al oraşului Sinaia conform HGR 1359/2001, cu modificările şi completările ulterioare;
- S=337,25 mp (aferentă străzii Libertăţii nr.22) – proprietatea particulară a unor persoane fizice sau juridice şi **nu se va reglementa**. Acest teren este cuprins în zona de studiu ca vecinătate;

Conform PUG şi R.L.U ale oraşului Sinaia - documentaţii aprobate, terenul studiat este situat în intravilan în **UTR 32** şi **UTR 33** cu următoarele zone funcţionale:

- **I** – zonă unităţi de producţie şi depozitare, cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT=45%, CUT= 1,3; R*hmax* = P, P+1, P+2 (până la 10,00 m);
- **CCr** – zonă căi de comunicaţie rutieră;

Prin PUZ se propun următoarele:

- Schimbarea destinaţiei terenului în suprafaţă de 2380 mp din zonă unităţi de producţie şi depozitare „**I**" în zonă instituţi şi servicii „**IS**";
- Modificarea indicatorilor urbanistici;
- Terenul aferent str.Libertăţii nr.22 în suprafaţă de 337,25 mp nu se reglementează şi va rămâne cu zona funcţională „I"– unităţi de producţie şi depozitare conform PUG – documentaţie aprobată;
- Constituirea unui nou UTR şi anume **UTR 32A** , cu următoarea zonare funcţională:
  - **IS – zona instituţii şi servicii** cu indicatori urbanistici maximi: POT = 60%, CUT = 1,40; R*h max* = P+3 , H*max coamă* = 15,00 m, H*max cornişă* = 12,00 m;

    UTILIZĂRI ADMISE

    - servicii de alimentaţie publică, unităţi de cazare aferente activităţilor turistice;
    - servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri etc.;
    - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
    - construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;
    - amenajări acoperite şi descoperite şi construcţii pentru practicarea activităţilor sportive, anexe complementare funcţiunii dominante;
    - - comerţ cu amănuntul;
    - parcaje la sol;
    - spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
    - spaţii plantate – scuaruri;
    - piste de biciclete;

    UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

    - se permit amenajări peisagere, spaţii plantate cu condiţia ca acestea să fie utilizate pentru reducerea/ diminuarea vizibilităţii dinspre căile principale de circulaţie rutieră către zonele de parcaje care deservesc unităţile turistice;

    UTILIZĂRI INTERZISE

    - locuire individuală şi colectivă;
    - anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţă care intră sub incidenţa normativelor de protecţie sanitară şi sănătatea populaţiei;
    - construcţii provizorii;

- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;
- staţii de betoane;
- autobaze;
- staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice;

- **Ccr - subzona căi de comunicaţie rutieră**;

Aliniamentele faţă de axul drumurilor, regimul de aliniere faţă de aliniamente şi retragerile faţă de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planşei de reglementări urbanistice şi a condiţiilor din RLU aferent PUZ.

Spaţiile verzi vor ocupa un procent minim 10% din zona pentru instituţii şi servicii.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulaţia terenurilor conform planşei „Proprietatea asupra terenurilor" aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura doar din strada Libertăţii conform planşei de Reglementări Urbanistice şi studiului de fundamentare a soluţiei de circulaţie.

Utilităţile sunt asigurate prin branşamentele/ racordurile existente în incintă pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie şi apă iar canalizarea prin racordare la reţeaua de canalizare existentă a localităţii.

Ca urmare a analizării documentaţiei în şedinţa din data 20.04.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism a judeţului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Judeţean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021, 204/ 29.09.2021 şi a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8

- voturi împotrivă: 0

- abţineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

PUZ – SCHIMBARE DESTINAŢIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂŢI DE PRODUCŢIE ŞI DEPOZITARE ÎN ZONĂ INSTITUŢII ŞI SERVICII (S_{st} = 6211,25 mp)
- oraşul Sinaia, str.Libertăţii nr.18-20, NC 23534 (tarla T 31, parcela Cc 226) , str. Calea Braşovului (DN 1) şi str. Pompieri

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

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorităţii locale, desemnată să emită avizul pentru documentaţiile de amenajarea teritoriului şi urbanism, urmând ca documentaţia (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 şi durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.

După aprobare, Primăria oraşului Sinaia are următoarele obligaţii:

- **Să transmită Hotărârea Consiliului Local Sinaia însoţită de documentaţia PUZ, către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară;**
- **În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, să înainteze în format electronic un exemplar Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării şi Administraţiei pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional, conform Legii 350/ 2001 cu modificările şi completările ulterioare;**
- **Să înainteze Consiliului Judeţean Prahova – Arhitect Şef Hotărârea Consiliului Local Sinaia;**

S-a achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului Unic CTATU Prahova pentru PUZ conform ordinului de plată nr. 7086420/ 31.01.2022.

PREŞEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ROMÂNIA Consiliul Judeţean Judeţul Prahova

ARHITECT SEF,
Arh. Magdalena Muscalu