



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr.înreg. intern: 26/13.02.2023

privind documentația Plan Urbanistic Zonal - extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale " IS" și "CC" , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp) , Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. înreg. intern: 456/13.02.2023 întocmit de David Remus, Popa Gheorghe, Istrate Iuliana, Constantin Marcoci, Călin Miloș, Consilieri Locali;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. înreg. intern: 457/13.02.2023;

Avizul unic nr.2749/08.12.2022 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 – extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale " IS" și "CC" , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp) - Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

ART.2. – Durata de valabilitate a PUZ-ului prevăzut la art.1 este de 10 (zece) ani de la data adoptării prezentei hotărâri .

ART.3. – Serviciul Urbanism și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Sinaia va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

ART.4. - 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, 2023

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS

POPA GHEORGHE

ISTRATE IULIANA

CONSTANTIN MARCOCI.....

CĂLIN MILOȘ.....

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind documentația Plan Urbanistic Zonal - extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale " IS" și "CC" , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp), Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază :

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

-Avizul Unic nr.2749/08.12.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

Propunem aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale " IS" și "CC" , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp), Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

INIȚIATORI,
Consilieri Locali,

DAVID REMUS
POPA GHEORGHE
ISTRATE IULIANA
CONSTANTIN MARCOCI.....
CĂLIN MILOȘ.....



RAPORT DE SPECIALITATE al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind aprobare PUZ – extindere intravilan($S=17854,40$ mp), stabilire zone și subzone funcționale “IS” și “CC”, stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel – nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp), Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de extindere a intravilanului orașului Sinaia cu o suprafață de 17854,40 mp (aferentă terenurilor identificate cu NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 21317, NC 21315, NC 25364, NC 22938, NC 23856, NC 23798, NC 24817 și tarla T31, parcela 1, lot1, A3, 403) și schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism „LT” în zonă instituții și servicii „IS” și zonă căi de comunicații rutieră „CC” pentru construirea unei parcuri publice supraetajată cu spații comerciale precum și a două hoteluri în orașul Sinaia.

Terenul studiat în suprafață totală de 29863,40 mp se compune din:

- $S=4300$ mp (aferentă nr.cadastral 21317 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC International SA conform Actului notarial nr. 675/ 21.08.2019 autentificat de BIN Ioniță Dorina și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140452/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului cu NC 21315 precum și dreptul de superfcie pe o perioadă de 99 ani în favoarea orașului Sinaia;
- $S=1700$ mp (aferentă nr.cadastral 21294 - tarla T 16 parcela Cc 122) – proprietatea SC International SA conform Actului de vânzare cumpărare nr. 2757/ 14.11.2008 autentificat de BIN Ioniță Dorina și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140450/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- $S=741$ mp (aferentă nr.cadastral 21315 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC International SA conform Actului notarial nr.2336/ 16.11.2021 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140454/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- $S=791$ mp (aferentă nr.cadastral 23857 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea Orașului Sinaia conform HCL nr.175 / 15.10.2006 emis de Consiliul Local Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr.140451/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de administrare a Consiliului Local Sinaia;
- $S=168$ mp (aferentă nr.cadastral 23856 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC Danski Sin SRL conform Actului notarial nr.2222/ 18.10.2022 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140447/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;

- S=82 mp (aferentă nr.cadastral 23798 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC Danski Sin SRL conform Actului notarial nr.2222/ 18.10.2022 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140447/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=1698 mp (aferentă nr.cadastral 22938 - tarla T 16 parcela Cc 121/1) – domeniul public al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr.6754/21.03.2012 emis de Primăria Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140453/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcțiile C1- pilon gondola, C2- S=395mp, C3 – S=34 mp, C4 - S=11 mp, C5 – S=11 mp ;
- S=95 mp (aferentă nr.cadastral 24817 - tarla T 31 parcela Cc 1) – domeniul privat al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr. 6339/ 06.03.2018 și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140449/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcția C1- stație de pompare , D+P, $Sc_{sol}=43mp$;
- S=1077 mp (aferentă nr.cadastral 23403 - tarla T 16 parcela Cc 123, Cc 124) – domeniul public al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr. 28945/09.12.2013 emis de Primăria Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140457/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcțiile C1- S=36 mp, C2 – S=280 mp;
- S=2462 mp (din S= 9130 mp aferentă nr.cadastral 24747 – str.Carierele) – aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140458/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=1644 mp (din S= 41604 mp aferentă nr.cadastral 24786 – str.Calea Codrului) – aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140456/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S= 2093 mp (aferentă nr.cadastral 25364 – aleea Telegondolei) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 4938 mp (aferentă tarla T31, parcela 1, lot 2, A3, A403) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 4924 mp (aferentă tarla T31, parcela 1, lot 1, A3, A403) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 3150,40 mp - aparține orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;

Conform PUG și RLU ale orașului Sinaia - documentații aprobate, terenul studiat este situat parțial în zonă de protecție față de rețele magistrale și în perimetrul Parcului Natural Bucegi , în zonă de dezvoltare durabilă conform planului de management al Parcului Natural Bucegi .

Suprafața studiată :

- parțial în intravilan (S= 12009 mp) în **UTR 27** cu următoarele zone funcționale:
 - o **LT** – zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism: $POT=40\%$; $Rh_{max} = P, P+1, P+2+M$;
 - o **CCr** – zonă căi de comunicație rutieră;

și parțial în extravilan (S= 17854,40 mp)

Prin PUZ se propun următoarele:

- Extinderea intravilanului orașului Sinaia cu o suprafață de 17854,40 mp (aferentă terenurilor identificate cu NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 21317, NC 21315, NC 25364, NC 22938, NC 23856, NC 23798, NC 24817 și tarla T 31, parcela 1-lot 1, A3, A403);

- Schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism „LT” în zonă instituții publice și servicii „IS”
- Constituirea unui nou UTR – UTR 27’ cu următoarea zonare funcțională:
 - A. **Zona instituții publice și servicii - „IS”** cu subzonele funcționale „Ist” – subzonă instituții și servicii turistice și „ISi” – subzonă instituții și servicii de interes public;
 - B. **Zona căi de comunicații rutiere - „CC”** cu subzona funcțională „CCr” – subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

A. Zona instituții publice și servicii „IS”

A.1. Subzona instituții și servicii de interes public „ ISi”

- o indicatori urbanistici maximi: POT = 50%, CUT = 2,00;
- o față de Calea Codrului : $Rh_{max} = P+6E+1R$, $H_{max\ coamă} = 25,00$ m (față de cota +/-0,00), $H_{max\ streașină} = 22,00$ m (față de cota +/-0,00);
- o față de Aleea Telegondolei : $Rh_{max} = P$, $H_{max\ coamă} = 7,00$ m (față de cota +/-0,00), $H_{max\ streașină} = 4,00$ m (față de cota +/-0,00);
- o zona stație telegondolă - NC 22938: $Rh_{max} = S+D+P+3$, $H_{max\ coamă} = 25,00$ m (față de cota +/-0,00), $H_{max\ streașină} = 22,00$ m (față de cota +/-0,00);

A.2. Subzona instituții și servicii turistice „ISt” cu indicatori urbanistici maximi: POT = 50%, CUT = 2,00; $Rh_{max} = S+D+P+3$; $H_{max\ coamă} = 25,00$ m (față de cota +/-0,00), $H_{max\ streașină} = 22,00$ m (față de cota +/-0,00);

Utilizări admise și interzise conform reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

B. Zonă căi de comunicații - „CC”

B.1. Subzona căi de comunicație rutieră - „CCr”;

Utilizări admise și interzise conform reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniamentele stradale ale zonei reglementate față de str.Carierele, Calea Codrului și Aleea Telegondolei vor respecta următoarele profile:

Profil propus pentru Strada Carierele (profil stradal 1-1) :1,50 m pietonal + 1,00 m pistă velo + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,00 pistă velo + 1,50 m pietonal, ampriza totală de 12,00 m;

Profil propus pentru Aleea Telegondolei (profil stradal 2-2) :0,50 m spațiu verde + 1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 m spațiu verde, ampriza totală de 11,00 m;

Profil propus pentru Calea Codrului (Profil stradal 3-3): 1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 m pietonal + 1,00 spațiu verde, ampriza totală de 11,00 m.

Aliniamentele față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din subzona instituții și servicii de interes public și vor fi sub formă de spații verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protecție. 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 precum și realizarea unor plantații înalte, în lungul limitelor incintelor, care vor reprezenta totodată linii de separație față de alte subzone funcționale și unități teritoriale de referință.

În subzona instituții și servicii turistice spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 10% și vor fi sub formă de spații verzi private pe fiecare parcelă. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru

accesuri, circulații pietonale și terase iar spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 120 mp.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura din strada Calea Codrului și Aleea Telegondolei conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Utilitățile sunt asigurate prin bransamentele/ racordurile la rețelele existente pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie și apă iar canalizarea prin racordare la rețeaua de canalizare a localității.

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 .2749 din 08.12.2022 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. 455/13.02.2023.

Având în vedere cele de mai sus, supunem aprobării Consiliului Local Sinaia, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale “ IS” și “CC” , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp), Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

Mihaiela Gherasim
Arhitect Șef

Maria Marin
Inspector

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

RAPORT DE AVIZARE

La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal (PUZ)
– extindere intravilan(S=17854,40 mp), stabilire zone și subzone funcționale “ IS” și “CC” , stabilire indicatori de urbanism și regim de înălțime în vederea construirii : 1.parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2.construire hotel-nr.cadastral 21317.3. construire hotel –nr.cadastral 21294;(S studiată =29863,40 mp), Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317(tarla T16, parcela Cc121),NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 24747(tarla - , parcela Dr-), NC 24786(tarla - , parcela Dr-), NC 25364(tarla - , parcela Dr-/ Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121 .

Comisia de DEZVOLTARE URBANĂ, SERVICII PUBLICE, EVENIMENTE în sesiunea 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

PREȘEDINTE,



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

Nr.25670/ - 4 IAN. 2023
Dosar V A2

Către,

ORAȘUL SINAIA

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

Vă transmitem alăturat **Avizul Unic nr.2749 din 08.12.2022** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S= 17854,40 mp), STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE „IS” ȘI „CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN VEDEREA CONSTRUIRII : 1.PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2.CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadastral 21317; 3. CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadstral 21294; (Sst = 29863,40 mp)

- orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă,
NC 21317 (tarla T16, parcela Cc121), NC 21294 (tarla T16, parcela Cc122),
NC 23798 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121),
NC 21315 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23856 (tarla T16, parcela Cc121),
NC 24817(tarla T31, parcela Cc1),NC 22938 (tarla T16, parcela Cc121/1),
NC 23403 (tarla T16, parcela Cc 123, Cc 124), NC 24747 (tarla -, parcela Dr-),
NC 24786 (tarla -, parcela Dr-), NC 25364 (tarla -, parcela Dr- / Aleea Telegondolei)
tarla T16, parcela P122, P121

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



AVIZ UNIC NR. 2749 DIN 08.12.2022

privind lucrarea:

PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S= 17854,40 mp), STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE „IS” ȘI „CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN VEDEREA CONSTRUIRII : 1.PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2.CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadastral 21317; 3. CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadstral 21294; (Sst = 29863,40 mp)

- orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă,
NC 21317 (tarla T16, parcela Cc121), NC 21294 (tarla T16, parcela Cc122),
NC 23798 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121),
NC 21315 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23856 (tarla T16, parcela Cc121),
NC 24817(tarla T31, parcela Cc1),NC 22938 (tarla T16, parcela Cc121/1),
NC 23403 (tarla T16, parcela Cc 123, Cc 124), NC 24747 (tarla -, parcela Dr-),
NC 24786 (tarla -, parcela Dr-), NC 25364 (tarla -, parcela Dr- / Aleea Telegondolei)
tarla T16, parcela P122, P121

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S= 17854,40 mp), STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE „IS” ȘI „CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN VEDEREA CONSTRUIRII : 1.PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2.CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadastral 21317; 3. CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadstral 21294; (Sst = 29863,40 mp);

Localizarea proiectului : orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317 (tarla T16, parcela Cc121), NC 21294 (tarla T16, parcela Cc122), NC 23798 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23856 (tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1),NC 22938 (tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403 (tarla T16, parcela Cc 123, Cc 124), NC 24747 (tarla -, parcela Dr-), NC 24786 (tarla -, parcela Dr-), NC 25364 (tarla -, parcela Dr- / Aleea Telegondolei), tarla T16, parcela P122, P121;

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării: H 119/ 2019/ 02.10.2022

Proiectant : SC GREENWOOD TECH GWT SRL – urb.Mircea Radu Atanasiu

Beneficiar : ORAȘUL SINAIA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de extindere a intravilanului orașului Sinaia cu o suprafață de 17854,40 mp (afereță terenurilor identificate cu NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 21317, NC 21315, NC 25364, NC 22938, NC 23856, NC 23798, NC 24817 și tarla T31, parcela 1, lot1, A3, 403) și schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism „LT” în zonă instituții și servicii „IS” și zonă căi de comunicații rutieră „CC” pentru construirea unei parcuri publice supraetajată cu spații comerciale precum și a două hoteluri în orașul Sinaia.

Terenul studiat în suprafață totală de **29863,40 mp** se compune din:

- S=4300 mp (afereță nr.cadastral 21317 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC INTERNATIONAL SA conform Actului notarial nr. 675/ 21.08.2019 autentificat de BIN Ioniță Dorina și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140452/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de servitute de trecere în favoarea imobilului cu NC 21315 precum și dreptul de superfcie pe o perioadă de 99 ani în favoarea orașului Sinaia;
- S=1700 mp (afereță nr.cadastral 21294 - tarla T 16 parcela Cc 122) – proprietatea SC INTERNATIONAL SA conform Actului de vânzare cumpărare nr. 2757/ 14.11.2008 autentificat de BIN Ioniță Dorina și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140450/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=741 mp (afereță nr.cadastral 21315 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC INTERNATIONAL SA conform Actului notarial nr.2336/ 16.11.2021 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140454/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=791 mp (afereță nr.cadastral 23857 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea Orașului Sinaia conform HCL nr.175 / 15.10.2006 emis de Consiliul Local Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140451/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de administrare a Consiliului Local Sinaia;
- S=168 mp (afereță nr.cadastral 23856 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC DANSKI SIN SRL conform Actului notarial nr.2222/ 18.10.2022 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140447/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=82 mp (afereță nr.cadastral 23798 - tarla T 16 parcela Cc 121) – proprietatea SC DANSKI SIN SRL conform Actului notarial nr.2222/ 18.10.2022 autentificat de BIN Costea Andra Ioana și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140447/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=1698 mp (afereță nr.cadastral 22938 - tarla T 16 parcela Cc 121/1) – domeniul public al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr.6754/21.03.2012 emis de Primăria Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140453/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcțiile C1- pylon gondola, C2- S=395mp, C3 – S=34 mp, C4 - S=11 mp, C5 – S=11 mp ;
- S=95 mp (afereță nr.cadastral 24817 - tarla T 31 parcela Cc 1) – domeniul privat al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr. 6339/ 06.03.2018 și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140449/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcția C1- stație de pompare , D+P, Sc sol=43mp;
- S=1077 mp (afereță nr.cadastral 23403 - tarla T 16 parcela Cc 123, Cc 124) – domeniul public al orașului Sinaia conform Actului administrativ nr. 28945/09.12.2013 emis de Primăria Sinaia și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140457/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
Pe teren există construcțiile C1- S=36 mp, C2 – S=280 mp;
- S=2462 mp (din S= 9130 mp afereță nr.cadastral 24747 – str.Carierelor) – aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară de informare nr. 140458/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S=1644 mp (din S= 41604 mp afereță nr.cadastral 24786 – str.Calea Codrului) – aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și a

extrasului de carte funciară de informare nr. 140456/ 04.11.2022 emis de BCPI Ploiești;

- S = 2093 mp (afereantă nr.cadastral 25364 – alea Telegondolei) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 4938 mp (afereantă tarla T31, parcela 1, lot 2, A3, A403) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 4924 mp (afereantă tarla T31, parcela 1, lot 1, A3, A403) - aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- S = 3150,40 mp - aparține orașului Sinaia conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;

Conform PUG și RLU ale orașului Sinaia - documentații aprobate, terenul studiat este situat parțial în zonă de protecție față de rețele magistrale și în perimetrul Parcului Natural Bucegi , în zonă de dezvoltare durabilă conform planului de management al Parcului Natural Bucegi .

parțial în intravilan (S= 12009 mp) în **UTR 27** cu următoarele zone funcționale:

- o **LT** – zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism: POT=40%, Rhmax = P, P+1, P+2+M;
- o **CCr** – zonă căi de comunicație rutieră;

și parțial în extravilan (S= 17854,40 mp)

Prin PUZ se propun următoarele:

- o Extinderea intravilanului orașului Sinaia cu o suprafață de 17854,40 mp (afereantă terenurilor identificate cu NC 24786, NC 23857, NC 24747, NC 21317, NC 21315, NC 25364, NC 22938, NC 23856, NC 23798, NC 24817 și tarla T 31, parcela 1-lot 1, A3, A403);
- o Schimbare destinație teren din zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism „LT” în zonă instituții publice și servicii „IS”
- o Constituirea unui nou UTR – **UTR 27** cu următoarea zonare funcțională:
 - A. zona instituții publice și servicii - „IS”** cu subzonele funcționale „Ist” – subzonă instituții și servicii turistice și „ISi” – subzonă instituții și servicii de interes public;
 - B. zona căi de comunicații rutiere - „CCr”** cu subzona funcțională „CCr” – subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;

A. ZONA INSTITUȚII PUBLICE SI SERVICII „IS”

A.1.Subzona instituții și servicii de interes public „ ISi”

- o indicatori urbanistici maximi: POT = 50%, CUT = 2,00;
- o față de Calea Codrului : Rh max = P+6E+1R, Hmax coamă = 25,00 m (față de cota +/-0,00), Hmax streășină = 22,00 m (față de cota +/-0,00);
- o față de Alea Telegondolei : Rh max = P , Hmax coamă = 7,00 m (față de cota +/-0,00) , Hmax streășină = 4,00 m (față de cota +/-0,00);
- o zona stație telegondolă - NC 22938: Rh max = S+D+P+3, Hmax coamă = 25,00 m (față de cota +/-0,00), Hmax streășină = 22,00 m (față de cota +/-0,00);

UTILIZĂRI ADMISE

- construcții administrative împreună cu amenajările aferente domeniului schiabil (restaurante, baruri, cafenele, unități de cazare, pavilioane expoziționale, spații de servicii aferente sporturilor de iarnă, închirieri de echipamente sportive, depozitare echipamente sportive, cabine poarta, împrejmuiri, bariere, semnalizări auto și pietonale și similare);
- construcții administrative împreună cu amenajările aferente fundații, ONG, asociații, agenții, etc.
- spațiu aferent stației de telegondolă;
- construcții și amenajări aferente serviciilor: activităților comerciale desfășurate în construcții mici și mijlocii (magazin general, minimarket, supermarket, si altele

similare), construcții multifuncționale, cabine poartă, împrejmuiri, bariere, semnalizări auto și pietonale, cântare auto, sedii de bănci, sedii de societăți de asigurări;

- parcaje la sol, multietajate și subterană;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate, parcuri, scuaruri, pietete, lucrări și amenajări peisagistice;
- amenajări și construcții tehnico-edilitare pentru asigurarea utilităților obiectivelor construite;
- împrejmuiri și porți auto sau pietonale de acces;
- grupuri sanitare, vestiare;
- alte construcții cu rol tehnologic necesare funcțiunilor de bază;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În interiorul zonei edificabilă și în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise;
- se vor respecta retragerile / zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționări;

A.2. Subzona instituții și servicii turistice „IST” cu indicatori urbanistici maximi: POT = 50%, CUT = 2,00; Rh max = S+D+P+3; Hmax coamă = 25,00 m (față de cota +/-0,00), Hmax streșină = 22,00 m (față de cota +/-0,00);

UTILIZĂRI ADMISE

- construcții și amenajări aferente activităților de creație, activităților cluburilor sportive și/sau a centrelor de fitness, activități recreative și distractive, parcuri de distracții cu capacitate redusă, alte activități recreative și distractive autorizate conform legislației în vigoare;
- hoteluri, moteluri, pensiuni, agropensiuni, agenții de turism;
- unități de alimentație publică – restaurante, baruri, cafenele, cofetării, etc; construcții de cultură (pavilioane expoziționale, muzee, biblioteci, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, etc.)
- puncte de informare;
- spații de expoziție, centre de recreere;
- spații acoperite și descoperite pentru desfășurarea activităților cultural-artistice-recreative;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, piste de biciclete;
- spații plantate, parcuri, scuaruri, pietete;
- mobilier urban, locuri de joacă pentru copii;
- amenajări și construcții tehnico-edilitare pentru asigurarea utilităților obiectivelor construite;
- împrejmuiri și porți auto sau pietonale de acces;
- lucrări și amenajări peisagistice;
- clădiri de birouri aferente funcțiunii de bază;
- grupuri sanitare, vestiare;
- alte construcții cu rol tehnologic necesare funcțiunilor de bază;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În interiorul zonei edificabilă și în interiorul zonelor de protecție existente, cu avizul administratorului acestora, se pot amplasa utilizările admise;
- se vor respecta retragerile/ zonele de protecție și siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale și altele asemenea, normele privind sănătatea populației, normele privind securitatea la incendiu, prevederile Codului civil, normativele tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționări;

B. ZONĂ CĂI DE COMUNICATII - „CC”

B.1. Subzona căi de comunicație rutieră - „CCr”;

UTILIZĂRI ADMISE

- construcții, amenajări și instalații aferente sistemul de circulații publice (carosabil, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă, lucrări de sistematizare verticală, pasarele, pasaje subterane și supraterane, mijloace de semnalizare rutiera activă sau pasivă etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente sistemului de transport în comun al calătorilor;
- construcții, amenajări și instalații aferente mijloacelor alternative de transport (autovehicule electrice, hibride, biciclete, etc.);
- construcții, amenajări și instalații aferente stațiilor de calatori pentru transportul în comun (taxi, maxi-taxi, puncte de transbordare a calătorilor etc.);
- construcții și amenajări aferente serviciilor cu dimensiuni reduse de tip pavilion cu suprafețe maxime de 150 mp (construcții comerciale, alimentație publică, comerț alimentar, baruri, tonete flori și ziare, terase, etc.);
- cai de comunicație special amenajate pentru circulația vehiculelor și a pietonilor;
- spații verzi publice cu acces nelimitat, fâșii plantate, scuaruri, piețe, piațete, grădini și parcuri publice cu acces nelimitat împreună cu amenajările, dotările și construcțiile aferente;
- împrejmuiuri;

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- utilizările admise sunt condiționate de realizarea lucrărilor recomandate pentru diminuarea riscurilor identificate în cadrul studiilor geotehnice de specialitate elaborate pentru fiecare obiectiv de investiții. Se vor realiza construcții pentru protejarea terenului, drenuri pluviale, taluzări, etc. și orice alte construcții și amenajări recomandate cu privire la stabilitatea generală și locală a zonei reglementate și eliminarea riscului major de alunecare de teren;
- utilizările sunt admise cu condiția obținerii pentru obiectivele de investiție a avizului favorabil sau condiționat al administratorului de drum și căi ferate în zona de siguranță/de protecție, al deținătorilor de rețele și elaborarea studiilor geotehnice aprofundate cu verificare la cerința Af;
- se vor adopta măsuri pentru reducerea poluării fonice față de vecinătăți prin utilizarea de materiale fonoabsorbante, perdele de vegetație, sistematizare verticală și alte măsuri similare între construcțiile și amenajările generatoare de disconfort și vecinătate;
- autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția obținerii avizelor pentru zonele de protecție instituite prin PUZ;
- autorizațiile de construire vor fi emise cu condiția asigurării supravegherii arheologice de specialitate pe parcursul executării lucrărilor de săpătură;

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele admise cu sau fără condiționări;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentele stradale ale zonei reglementate față de str. Carierelor, Calea Codrului și Aleea Telegondolei vor respecta următoarele profile:

Profil propus pentru Strada Carierelor (profil stradal 1-1):

1,50 m pietonal + 1,00 m pistă velo + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,00 pistă velo + 1,50 m pietonal, **ampriza totală de 12,00 m;**

Profil propus pentru Aleea Telegondolei (profil stradal 2-2):

0,50 m spațiu verde + 1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 m pietonal + 1,50 m spațiu verde, **ampriza totală de 11,00 m;**

Profil propus pentru Calea Codrului (Profil stradal 3-3):

1,50 m pietonal + 3,50 m rutier + 3,50 m rutier + 1,50 m pietonal + 1,00 spațiu verde, **ampriza totală de 11,00 m;**

Aliniamentele față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din subzona instituții și servicii de interes public și vor fi sub formă de spații verzi amenajate cu rol estetic, tehnic sau de protecție. 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 precum și realizarea unor plantații înalte, în lungul limitelor incintelor, care vor reprezenta totodată linii de separație față de alte subzone funcționale și unități teritoriale de referință.

În subzona instituții și servicii turistice spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 10% și vor fi sub formă de spații verzi private pe fiecare parcelă. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri, circulații pietonale și terase iar spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 120 mp.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Accesul la teren se va asigura din strada Calea Codrului și Aleea Telegondolei conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Utilitățile sunt asigurate prin bransamentele/ racordurile la rețelele existente pentru alimentarea cu energie electrică, telefonie și apă iar canalizarea prin racordare la rețeaua de canalizare a localității.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 08.12.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021, 204/29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

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

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

PUZ – EXTINDERE INTRAVILAN (S= 17854,40 mp), STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE „IS” ȘI „CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN VEDEREA CONSTRUIRII : 1.PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2.CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadastral 21317; 3. CONSTRUIRE HOTEL - nr.cadstral 21294; (Sst = 29863,40 mp)

- orașul Sinaia, Aleea Telegondolei nr.2, zona stație inferioară telegondolă, NC 21317 (tarla T16, parcela Cc121), NC 21294 (tarla T16, parcela Cc122), NC 23798 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 21315 (tarla T16, parcela Cc121), NC 23856 (tarla T16, parcela Cc121), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1),NC 22938 (tarla T16, parcela Cc121/1), NC 23403 (tarla T16, parcela Cc 123, Cc 124), NC 24747 (tarla -, parcela Dr-), NC 24786 (tarla -, parcela Dr-), NC 25364 (tarla -, parcela Dr- / Aleea Telegondolei) tarla T16, parcela P122, P121

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, Primăria orașului 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 geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării 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;

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

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu