



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 14 Iunie 2023

Nr.inregistrare 12740/ 29.05.2023



PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de MIHAIELA GHERASIM – Arhitect Șef în cadrul structurii de specialitate de la nivelul U.A.T. Sinaia, cu sediul în județul Prahova, orașul Sinaia, Bulevardul Carol I nr.44, Cod poștal 106100, e-mail: urbanism@primaria-sinaia.ro, telefon 0744353687, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 12740 din 29.05.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **14 iunie 2023** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| - vot „Favorabil”: | număr voturi: 9 |
| - vot „Favorabil cu condiții” | număr voturi: - |
| - vot „Negativ” | număr voturi: - |
| - vot „Abținere” | număr voturi: - |
| - vot „Amânare” | număr voturi: - |

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 15 din 14.06.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): **RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=1832 mp) DIN ZONĂ CU CARACTER MIXT PENTRU COMPLEXE, UNITĂȚI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE PENTRU SPORT, RECREERE, ODIHNĂ ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, TURISM, RECREERE ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI (S_{stud}=3150 mp)**

generat de imobilul: oraș Sinaia, strada Aluniș nr.5-7, nr. cadastral 21560 cu acces din str.Aluniș (NC 24986) ;

Inițiator : SC ION MOȘ SRL;

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Andreea Aluchi

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în orașul Sinaia, nr.cadastral 21560, str. Aluniș nr.5 -7 are suprafața totală de 3150 mp având următoarele vecinătăți:

- o La nord est: proprietăți particulare (NC 21265, NC 21773, NC 23703);
- o La sud est : str.Aluniș (NC 24986);
- o La sud vest : str.Aluniș (NC 24986); ;
- o La nord vest: proprietar particular (NC 23247);

și are următorul regim juridic:

- o Proprietate SC Ion Moș SRL – NC 21560 conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.4974/ 06.08.2008 de Societatea Civilă „Mentor” – Birou Notarial din municipiul București, notar public Dobrotă Vitzman Norin și extrasului de carte funciară nr.77785/ 10.05.2023 emis de BCPI Ploiești;
- o Domeniul public al UAT Sinaia – str.Aluniș (NC 24986) conform HGR 1359/ 2001 cu modificările și completările ulterioare și extrasului de carte funciară nr.127921/ 13.09.20221 emis de BCPI Ploiești;

Prevederi PUG și RLU ale orașului Sinaia – documentații aprobate prin HCL Sinaia nr.56/ 15.12.2000 și prelungire valabilitate prin HCL Sinaia nr.231/ 30.11.2010 :

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: zona cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă (PT) și zonă căi de comunicații rutiere (Ccr).

Terenul studiat se află în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unui PUD sau PUZ, parțial în zonă de protecție a căii ferate București – Brașov și în zonă cu valoare peisagistică deosebită „ Z 2 ” (rezervația naturală „Alunișul de pe Cumpătul”) și este situat în intravilan;

INTRAVILAN (conform PUG și RLU aferent – documentații aprobate)

Zona cu caracter mixt pentru complexe, unități turistice și spații verzi amenajate pentru sport, recreere, odihnă „PT”;

- UTR: 36 – PT36
- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *turism, sport, agrement odihnă*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H_{max} : 6,00 m;
- P.O.T.max : 40%;
- C.U.T.max : 1,3;
- retragerea minimă față de aliniament : 4,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale : 2,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare : 2,00 m;

Zonă căi de comunicație rutieră „Ccr”;

- UTR: 36
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *circulație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H_{max} : -;
- P.O.T.max : -;
- C.U.T.max : -;
- retragerea minimă față de aliniament : -;
- retrageri minime față de limitele laterale : -;
- retrageri minime față de limitele posterioare : -

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune ridicarea restricției de construire, schimbarea destinației terenului în suprafață de 1832 mp și constituirea unui nou UTR - **UTR 36.1** cu următoarea zonare funcțională:

- „**LT**” - zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism și recreere ;
- „**CCr**” - zona căi comunicație rutieră;

Zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism și recreere - „**LT**”:

- U.T.R : **36.1**;
- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *rezidențială și locuire în scop de recreere, odihnă, turism, vacanță*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+2 +M*;
- $H_{max\ coamă} = 15,00\text{ m}$; $H_{max\ cornișă} = 9,00\text{ m}$;
- P.O.T.*max* = 40%;
- C.U.T.*max* = 1,30;
- retragerea minimă față de aliniament = *3,00 m (față de str.Aluniș)*;
- retrageri minime față de limitele laterale = *2,00 m*;
- retrageri minime față de limitele posterioare = *2,00 m*;
- circulații și accese : *acces din str.Aluniș*;
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale și rețea de canalizare*

Zona căi comunicație rutieră - „**CCr**”

- U.T.R : **36.1**;
- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- $H_{max\ coamă} = -$;
- P.O.T.*max* = -;
- C.U.T.*max* = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese : *conform profil de drum a-a stabilit pentru str.Aluniș distanța între aliniamente este variabilă 9,80 m +/- 9,50 m +/- 10,00 , astfel: 6,00 m carosabil, 2x 1,20 m trotuar, spațiu verde pe partea stângă variabil între 0,30 m +/- 0,70 m +/- 0,80 m iar spațiul verde pe partea dreaptă variabil între 1,10 m +/- 0,40 m +/- 0,80 m ;*
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețea de alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale și rețea de canalizare*;

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al U.A.T. Sinaia , după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al U.A.T. Sinaia .

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria U.A.T Sinaia are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Sinaia, însoțită de documentația de urbanism, 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 documentației de urbanism 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 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 al U.A.T.Sinaia de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat 400 lei conform chitanței nr. 034271/ 24.03.2023 „Taxă pentru emiterea Punctului de vedere C.T.A.T.U.” conform Hotărârii nr. 435/ 21.12.2022 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU

DUMITRU TUDONE



SECRETAR CTATU

arh.Magdalena Muscalu