



# PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr.înreg. intern: 139/23.10.2024

privind documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă , recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp)

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. înreg. intern: 3138/23.10.2024 întocmit de Primar-Vlad Oprea;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. înreg. intern:3141/23.10.2024;

Avizul Consiliului Județean Prahova nr.028/05.09.2024 ;

Punctul de vedere favorabil nr.41/19.06.2024 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 si 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 (PUZ) – schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă , recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp), generat de imobilul din orașul Sinaia, strada Mănăstirii nr.2, nr. cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și strada Mănăstirii(nr.cadastral 24759).

**ART.2.** – Durata de valabilitate a PUZ-ului prevazut la art.1 este de 10 (zece 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 adusă la cunoștință/comunicată de Secretarul General al orașului Sinaia prin intermediul Compartimentului Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Instituția Prefectului Județului Prahova, Primarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru și S.C.Via Cafe S.R.L..

Sinaia, ..... 2024

INIȚIATOR,  
PRIMAR

VLAD OPREA

Nr. înreg. intern: 3138/23.10.2024

### REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal(PUZ) : schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihna , recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp)

Promovarea proiectului de hotărâre are la bază :

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

-Avizul Consiliului Județean Prahova nr.028/05.09.2024 ;

-Punctul de vedere favorabil nr.41/19.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

Propunem aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal(PUZ) – ,, schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihna , recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp), generat de imobilul din orașul Sinaia, strada Mănăstirii nr.2, nr. cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și strada Mănăstirii(nr.cadastral 24759).

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
VLAD OPREA



## CABINET PRIMAR

Nr.3791 /12.12.2024

### RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal – Str. Mânăstirii

Persoana responsabilă din partea Primăriei Sinaia: Maria MARIN, Inspector Serviciul Urbanism si Cadastru

Inițiator: Vlad Gheorghe OPREA, Primarul Orașului Sinaia

În urma afișării spre consultare publică, pe site-ul și la sediul Primăriei, în data de 30 octombrie 2024, a *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – „schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism, în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp), generat de imobilul din orașul Sinaia, strada Mânăstirii nr.2, nr. cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și strada Mânăstirii (nr.cadastral 24759)”, până la data de 11.11.2024 precizată în anunțul public nr.3212/30.10.2024, 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.*

Nu s-a cerut, de asemenea, 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.

Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștința publicului cel puțin 30 de zile lucrătoare, respectiv din data de 30.10.2024 până pe 11.12.2024, conform articolului 7, alineatul 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și poate fi supus spre aprobare Consiliului Local al orașului Sinaia.

**ΔICI SI ΔCUM**  
PRIMĂRIA SINAIA



Nr. înreg. intern: 3141/23.10.2024

## RAPORT DE SPECIALITATE al Serviciului Urbanism, Cadastru și Planificare Urbană

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal(PUZ) : schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp), generat de imobilul din orașul Sinaia, strada Mănăstirii nr.2, nr. cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și strada Mănăstirii(nr.cadastral 24759)

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de schimbare a destinației terenului din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihna, recreere, turism în zonă instituții și servicii cu scopul de reabilitare, consolidare, desființare parțială și recompartimentare construcție existentă Corp C1- Hotel Silva cu destinația de restaurant și hotel, extindere și construire hotel, spa și dotări conexe, împrejurime, utilități, amenajare incintă și zid de sprijin .

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 7220 mp, este amplasat în intravilanul orașului Sinaia și cuprinde:

- S=3795 mp (afereță nr.cadastral 21272), proprietatea S.C. Via Cafe S.R.L. conform contract de vânzare cumpărare nr.743/17.06.2022 autentificat de Biroul individual notarial Maria Gabura din municipiul Bucuresti si extrasului de carte funciara pentru informare nr. 74471/18.05.2024 emis de BCPI Ploiesti. Pe teren exista constructie C1-Hotel Silva cu sc.=437 mp si sed=1225 mp cu regim de inaltime S+P+2E, racordata la utilitatile existente in zona ;
- suprafața de 3425 mp (din care : S=3149 mp afereță strazii Mănăstirii (nr.cadastral 24759), S= 120 mp partial din Aleea Nifon si S= 156 mp partial din Aleea Oituz ) aparține domeniului public al orașului Sinaia, conform Hotararii de Guvern nr. 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare ;

Destinația terenului studiat stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate, este pentru: „LT” – zona locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism; „Z1” – subzona rezervației de arhitectură și „CCr” – zona căi de comunicație rutieră;

Conform PUG și RLU ale orașului Sinaia – documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilan, în UTR 27, în zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ, în zonă construită protejată rezervația de arhitectură „Ansamblul Urban I” – înscrisă în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015 cu indicativul PH-II-a-B-16631 și în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015: Vila Elena Mironescu - azi Casa de Copii Sinaia - cu indicativul PH-II-m-B-16692, Vila Șoimilor-azi Casa de Copii cu indicativul PH-II-m-B-16682, Vila Constantin Bușilă cu indicativul PH-II-m-B-16693, Vila 1 Mai, azi Hotel Intim cu indicativul PH-II-m-B-16694, Vila Carola cu indicativul PH-II-m-B-16681, Mănăstirea Sinaia cu indicativul PH-II-a-A-16691, având în componență monumentele: Biserica Adormirea Maicii Domnului cu indicativul PH-II-m-A-16691.01, Paraclis cu indicativul PH-II-m-A-16691.02, Stareție cu indicativul PH-II-m-A-16691.03, Chilii cu indicativul PH-II-m-A-16691.04, Zidul incintei vechi cu indicativul PH-II-m-A-16691.05.

Conform Studiului Istoric al orașului Sinaia avizat de Ministerul Culturii (aviz nr.186/2013) construcția C1- Hotel Silva existentă pe nr.cadastral 21272 este propusă pentru clasare ca monument istoric.

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbarea zonei funcționale din zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism în zona instituții și servicii;
- Constituirea unui nou UTR 27.1 cu următoarea zonare funcțională:
- „IS” - zona instituții și servicii, „ISt” – subzona complexe și unități turistice;
- „CC” – zona căi de comunicații, „CCr” – subzona căi de comunicație rutiere și amenajări aferente;

UTR 27.1- „IS” – zona instituții și servicii, „ISt” – subzona complexe și unități turistice:

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții pentru turism, administrative și comerciale;
- regim de înălțime minim/maxim: S+D+P+2E+M;
- Hmax : 20,00 m (de la cota +/-0,00 a vilei Silva);
- POTmax : 50% ;
- CUTmax: 1,56;
- retragerea minimă față de aliniament: 5,50 m ( față de axul str.Mănăstirii);
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Cod Civil;
- retrageri minime față de limită posterioară: conform Cod Civil;
- circulații și accese: cu acces din str.Mănăstirii (nr.cadastral 24759) și acces pietonal din aleea Nifon;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale precum și rețea de canalizare;

„CC” – zona căi de comunicații, „CCr” – subzona căi de comunicație rutiere și amenajări aferente:

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: căi de comunicație rutieră;
- circulații și accese: se propune lărgirea străzii Mănăstirii conform profil PUG: 7,00 m parte carosabilă și 2 x 2,00 m trotuar;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale precum și rețea de canalizare;

Având în vedere:

- Dispozițiile Ordinilor 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;
- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea “ Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” cu modificările și completările ulterioare ;

Supunem aprobării Consiliului Local Sinaia, Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – schimbare zonă funcțională din zonă locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă , recreere, turism în zonă instituții și servicii (Suprafață studiată=7220 mp), generat de imobilul din orașul Sinaia, strada Mănăstirii nr.2, nr.cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și strada Mănăstirii(nr.cadastral 24759).

Mihaiela Gherasim  
Arhitect Șef

Maria Marin  
Inspector



Dosar V A2

Nr.19212

Data

11 SEP 2024

Ca urmare a solicitării adresate de Vlădescu Dorin, în calitate de reprezentant al S.C. VIA CAFE S.R.L, cu sediul în județul Prahova, oraș Sinaia, Bulevardul Carol I nr.8 „Lot 7” Parte a imobilului Hotel Sinaia, înregistrate la Consiliul Județean Prahova cu nr. 19212 din 05.08.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (Anexa nr.1 Capitolul B – Urbanism, pozițiile: 12<sup>1</sup> bis „Părți din zone protejate ori asupra cărora s-a instituit un tip de restricție, prin acte normative sau documentații de urbanism, precum și cele care depășesc limita unei unități administrativ-teritoriale”; 12<sup>2</sup> „Zone care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice în integralitatea lor”; 12<sup>3</sup> bis „Părți din zone turistice de interes național, respectiv zona costieră, zone montane și alte categorii de teritorii stabilite prin acte normative în vederea asigurării condițiilor de dezvoltare durabilă și de păstrare a identității locale”)

se emite următorul :

### AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN

nr. 028 / 05.09.2024

pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL: „PUZ– SCHIMBARE ZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE, TURISM ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud = 7220 mp)”**

amplasament: județul Prahova, oraș Sinaia, Str.Mănăstirii nr.2, nr.cadastral 21272, cu acces din Alea Oituz, Alea Nifon și Str.Mănăstirii (nr.cadastral 24759)

beneficiar: S.C. VIA CAFE S.R.L

elaborator: SC HUNANEST S.R.L.

proiectant: urb.Dorin Vlădescu

proiect: nr.02/2021

#### Note:

1. Documentația de urbanism va respecta Strategia de dezvoltare a orașului Sinaia.
2. Documentația de urbanism se va elabora cu respectarea conținutului cadru al “Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr.176/N/2000;
3. 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.



**R O M Ȃ N I A**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**  
**ARHITECT ȘEF**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 19 IUNIE 2024

Nr.inregistrare 13563/ 28.05.2024

**PUNCT DE VEDERE**

Ca urmare a cererii adresate de Mihaiela Gherasim – arhitect șef UAT Sinaia, cu sediul în județul Prahova, oraș Sinaia, b-dul Carol I nr. 47, cod poștal 106100, e-mail: contact@primaria-sinaia.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 13563 din 28.05.2024,

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 **19 iunie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi: <b>8</b>
-	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. 41 din 19 iunie 2024**

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „**PUZ – SCHIMBARE ZONA FUNCȚIONALĂ DIN ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE, TURISM ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ( Sstud=7220 mp)**”

**generat de imobilul din orașul Sinaia, str.Mănăstirii nr.2, nr.cadastral 21272 cu acces din Aleea Oituz, Aleea Nifon și str.Mănăstirii ( nr.cadastral 24759 );**

**Initiator : SC VIA CAFE SRL**

**Proiectant : SC HUNANEST SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR : urb.Dorin Vlădescu**

## Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenurile studiate în documentația de urbanism au suprafața totală de 7220 mp și sunt amplasate în intravilanul orașului Sinaia și cuprinde: S=3795 mp (aferentă nr.cadastral 21272), S=3149 mp (parțial din str.Mănăstirii - nr.cadastral 24759), S=120 mp (parțial din aleea Nifon) și S= 156 mp ( parțial din aleea Oituz);

Terenul reglementat prin documentația de urbanism este în suprafață de 3795 mp și se identifică prin nr.cadastral 21272 având următoarele vecinătăți:

- o La nord : aleea Nifon;
- o La est : str.Mănăstirii ( nr.cadastral 24759) și aleea Oituz;
- o La sud : str.Mănăstirii ( nr.cadastral 24759);
- o La vest: str.Mănăstirii ( nr.cadastral 24759);

și are următorul regim juridic:

- o Aparține SC VIA CAFÉ SRL (NC 21279) conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.743/ 17.06.2022 de notar public Maria Gabura din municipiul București și extrasului de carte funciară nr.74471/ 18.05.2024 emis de BCPI Ploiești;  
Pe teren există construcția C1 - Hotel Silva cu Sc=437 mp și Scd=1225 mp cu regim de înălțime S+P+2E, racordată la utilitățile existente în zonă;
- o Aparține domeniului public al orașului Sinaia conform HGR 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare;

## Prevederi PUG și RLU ale orașului Sinaia – documentații aprobate prin HCL Sinaia nr.50/ 30.05.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL Sinaia nr.231/ 30.11.2010:

- o Destinația terenului studiat stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: „LT ” – zona locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism; „Z1” – subzona rezervații de arhitectură și „CCr” – zona căi de comunicație rutieră;
- o Conform PUG și RLU ale orașului Sinaia – documentații aprobate terenul studiat este situat în intravilan, în **UTR 27**, în zonă cu interdicție temporară de construire amplasat în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ și în zonă construită protejată;
  - a) Zona studiată se află în rezervația de arhitectură „**Ansamblul Urban I**” – înscrisă în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015 cu indicativul PH-II-a-B-16631 și în zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015: **Vila Elena Mironescu** - azi Casa de Copii Sinaia - cu indicativul PH-II-m-B-16692, **Vila Șoimilor**–azi Casa de Copii cu indicativul PH-II-m-B-16682, **Vila Constantin Bușilă** cu indicativul PH-II-m-B-16693, **Vila 1 Mai**, azi Hotel Intim cu indicativul PH-II-m-B-16694, **Vila Carola** cu indicativul PH-II-m-B-16681, **Mănăstirea Sinaia** cu indicativul PH-II-a-A-16691, având în componență monumentele: **Biserica Adormirea Maicii Domnului** cu indicativul PH-II-m-A-16691.01, **Paraclis** cu indicativul PH-II-m-A-16691.02, **Stareție** cu indicativul PH-II-m-A-16691.03, **Chilii** cu indicativul PH-II-m-A-16691.04, **Zidul incintei vechi** cu indicativul PH-II-m-A-16691.05.
  - b) Conform Studiului Istoric al orașului Sinaia avizat de Ministerul Culturii (aviz nr.186/2013) construcția C1- Hotel Silva existentă pe nr.cadastral 21272 este propusă pentru clasare ca monument istoric.

## **UTR 27**

„LT” –zona locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism;

- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții cu destinația de turism și recreere;
- regim de înălțime minim/maxim: P - P+2E+M (eventual), D+P+2E+M (eventual) cu posibile accente P+3E- 4E (în cazul dotărilor de turism);



- POT<sub>max</sub> : 40% ;
- CUT<sub>max</sub> : 1,3 ;
- retragerea minimă față de aliniament: *cu respectarea regimului de aliniere existentă a fațadelor către stradă;*
- retrageri minime față de limitele laterale: *conform Cod Civil;*
- retrageri minime față de limitele posterioare : *conform Cod Civil;*

**„CCr” – zona căi de comunicație rutieră:**

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *căi de comunicație rutieră;*
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H<sub>max</sub> : -;
- 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:

- o Schimbarea zonei funcționale din zona locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism în zona instituții și servicii;
- o Se va constitui **UTR 27.1** cu următoarea zonare funcțională:
  - „IS” - zona instituții și servicii, „ISt” – subzona complexe și unități turistice;
  - „CC” – zona căi de comunicații, „CCr” – subzona căi de comunicație rutiere și amenajări aferente;

**UTR 27.1**

**„IS” – zona instituții și servicii, „ISt” – subzona complexe și unități turistice:**

- regim de construire: *izolat;*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții pentru turism, administrative și comerciale;*
- regim de înălțime minim/maxim: *S+D+P+2E+M;*
- H<sub>max</sub> : *20,00 m (de la cota +/-0,00 a vilei Silva);*
- POT<sub>max</sub> : *50% ;*
- CUT<sub>max</sub>: *1,56;*
- retragerea minimă față de aliniament: *5,50 m ( față de axul str.Mănăstirii);*
- retrageri minime față de limitele laterale: *conform Cod Civil;*
- retrageri minime față de limită posterioară: *conform Cod Civil;*
- circulații și accese: *cu acces din str.Mănăstirii (nr.cadastral 24759) și acces pietonal din aleea Nifon;*
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale precum și rețea de canalizare;*

**„CC” – zona căi de comunicații, „CCr” – subzona căi de comunicație rutiere și amenajări aferente:**

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *căi de comunicație rutieră;*
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- H<sub>max</sub> : -;
- 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: *se propune lărgirea străzii Mănăstirii conform profil PUG: 7,00 m parte carosabilă și 2 x 2,00 m trotuar;*
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale precum și rețea de canalizare;*

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

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

**Pentru construcțiile propuse se recomandă o volumetrie echilibrată care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica arhitecturală a zonei. Volumetria prezentată la faza PUZ va fi detaliată la faza DTAC cu elemente de arhitectură specifice orașului Sinaia, ținând cont de zona cu valoare arhitecturală deosebită.**

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al UAT Sinaia, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT 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 UAT Sinaia are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT 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 UAT Sinaia de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat 450 lei conform Ordinului de plată nr. 1520/ 22.05.2024 „Taxă pentru emiterea Punctului de Vedere” conform Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

**PREȘEDINTE CTATU**

**DUMITRU TUDONE**



**SECRETAR CTATU**

**arh.Magdalena Muscalu**

