



PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Nr.înreg. intern: 48/27.03.2024

privind documentația Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – „EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)”

Consiliul Local al orașului Sinaia, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare nr. înreg. intern: 885/27.03.2024 întocmit de Primar-Vlad

Oprea;

Având în vedere Raportul Serviciului Urbanism și Cadastru nr. înreg. intern: 888/27.03.2024;

Avizul Consiliului Județean Prahova nr.006/20.03.2024 ;

Punctul de vedere favorabil nr.3/17.01.2024 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) – „EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)”, generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) .

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 Compartimentul Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică, către: Instituția Prefectului Județului Prahova, Primarul orașului Sinaia, Serviciul Urbanism și Cadastru și S.C.Internațional S.A.

Sinaia, 2024

INIȚIATOR,
PRIMAR
VLAD OPREA





Handwritten text, possibly a signature or initials, located at the bottom center of the page.

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal(PUZ) : EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)” generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) .

Promovarea proiectului de hotarâre are la bază :

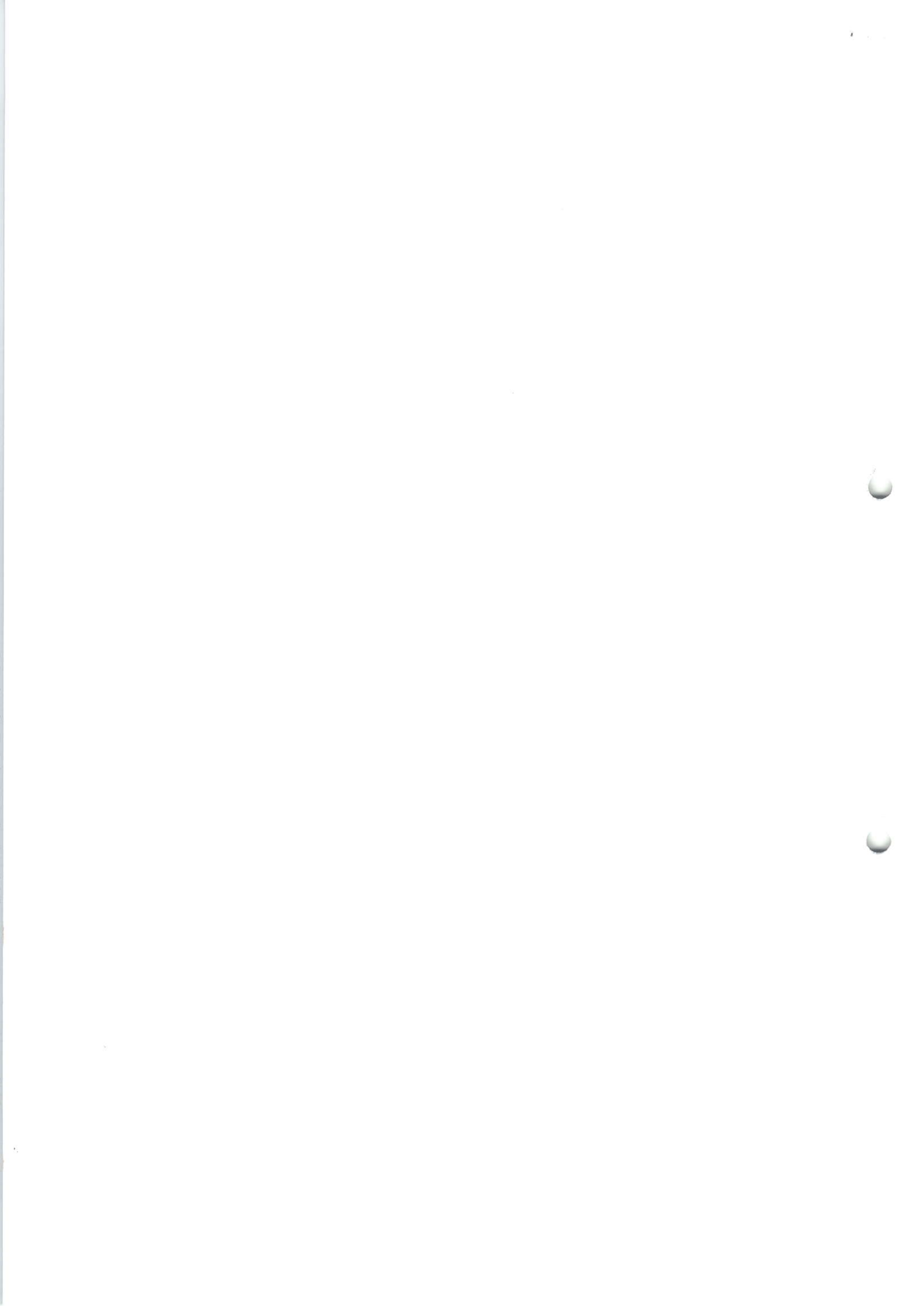
- Documentația de urbanism PUZ – piese scrise (memoriu și regulament local de urbanism aferent) și piese desenate ;
- Avizul Consiliului Județean Prahova nr.006/20.03.2024 ;
- Punctul de vedere favorabil nr.3/17.01.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova ;

Propunem aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal(PUZ) – „ **EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)”**

generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) .

INIȚIATOR,
P R I M A R,
VLAD OPREA







RAPORT DE SPECIALITATE
al Serviciului de Urbanism și Cadastru

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal(PUZ) : EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE "IS" SI "CC", STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)" generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de extindere a intravilanului orașului Sinaia cu o suprafață de 17854,40 mp 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 documentația de urbanism , în suprafață totala de 29.863,40 mp este amplasat în orașul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856 , parțial proprietatea Orașului Sinaia, parțial proprietate privată .

Conform PUG și RLU ,documentații aprobate ale localității - imobilul este situat în zonă cu valoare peisagistică deosebită „Z2” , zonă de protecție față de rețele magistrale și în perimetrul Parcul Natural Bucegi în zonă de dezvoltare durabilă conform Planului de Management al Parcului Natural Bucegi.

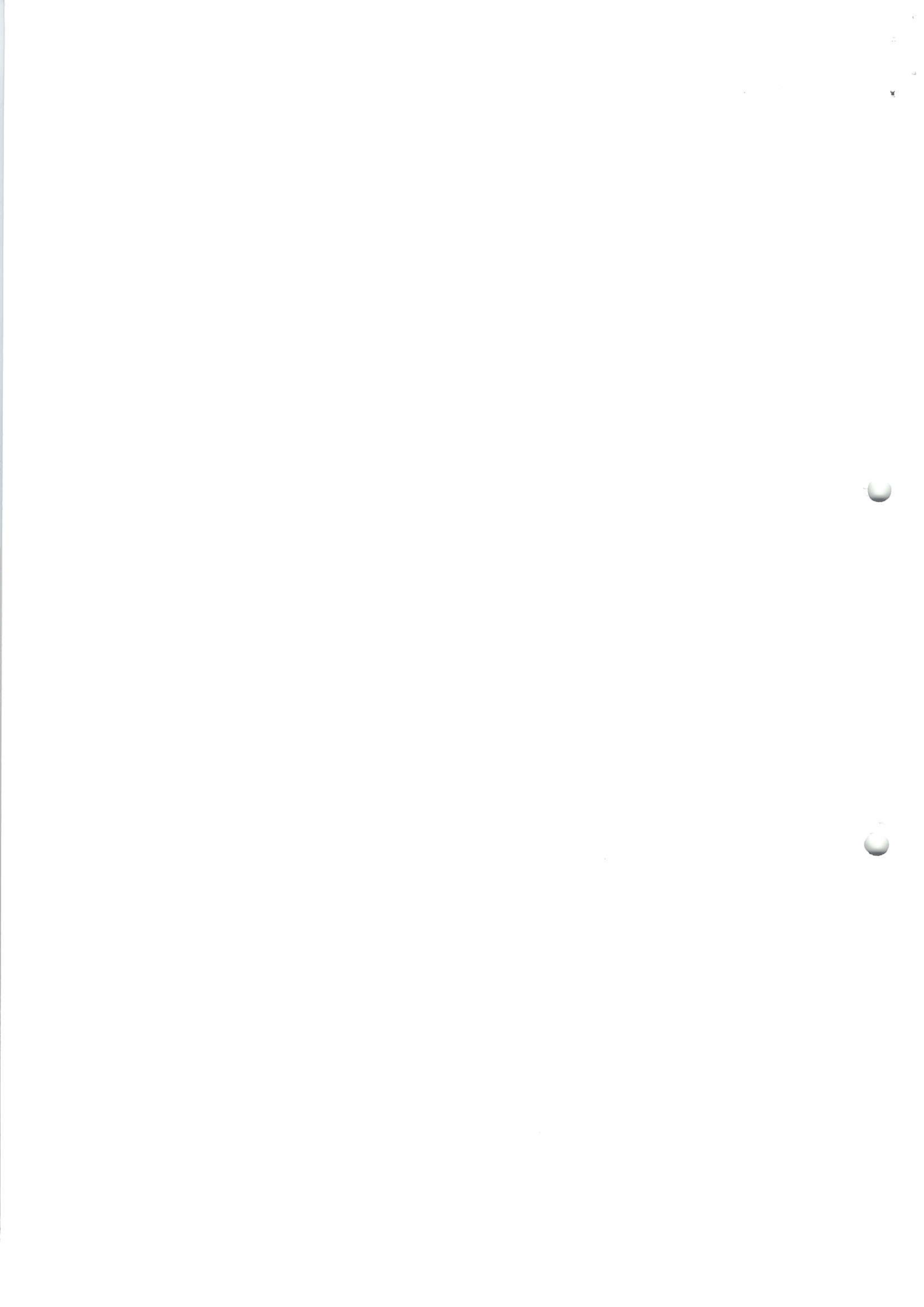
Suprafata studiată :

- 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;
- 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 ;

„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” cu indicatori urbanistici maximi:

- POT = 50%;

- CUT = 2,00;

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă parcare publică – față de Calea Codrului):

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă parcare publică – față de Aleea Telegondolei):

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 7,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 4,00 metri față de cota +/-0,00;

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă stație telegondolă NC 22938)

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

A.2. Subzona instituții și servicii turistice „Ist” cu indicatori urbanistici maximi:

- POT = 50%,

- CUT = 2,00;

Înălțimea maximă a clădirilor: Regim maxim de înălțime : S+D+P+3;

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri 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.

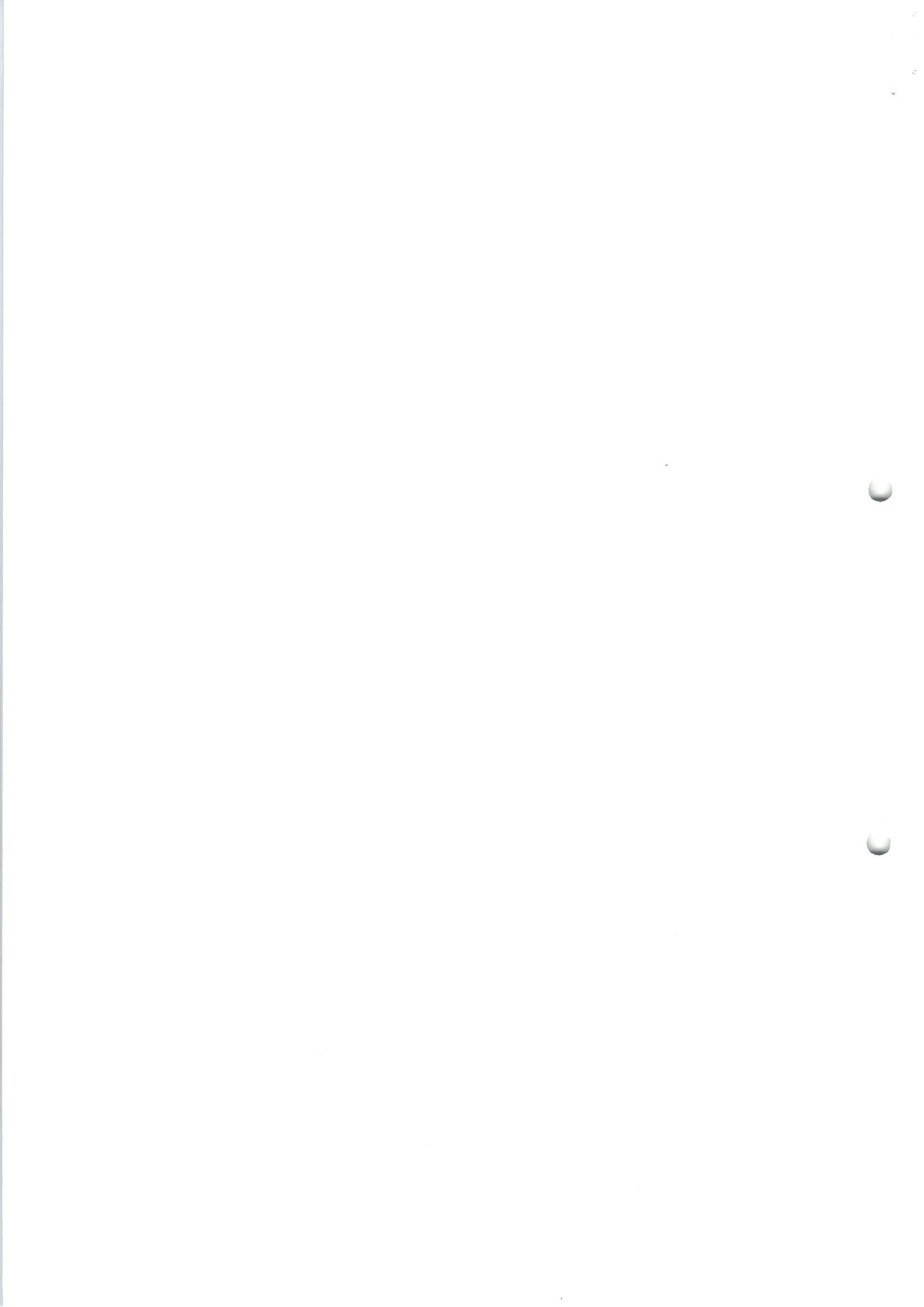
- retragerea minimă față de aliniament : - conform profil propus 1-1, 2-2, 3-3, respectiv 5-5.

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 libere și plantate :

În interiorul zonei reglementată prin PUZ, spațiile libere și plantate se vor realiza după cum urmează:

- din suprafața totală a parcelei reglementate, se va asigura un procent de minim 20% 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 sa fie plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală perimetrală incintei;



- se recomandă 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. Astfel, se va încuraja principiul compatibilității funcționale.

Accese : accesul pietonal și rutier se va asigura din str. Calea Codrului, Aleea Telegondolei și str. Carierelor, cu respectarea soluției generale de fundamentare a circulației rutiere.

Asigurarea echipării edilitare se va realiza astfel:

- Zona reglementată se va racorda la rețelele publice existente în zonă, în condițiile legislației și normelor în vigoare.
- Soluțiile de deviere și/sau de suplimentare a capacităților rețelelor existente se vor realiza în funcție de soluțiile proiectate la fazele ulterioare, în baza avizelor/acordurilor deținătorilor de rețea.

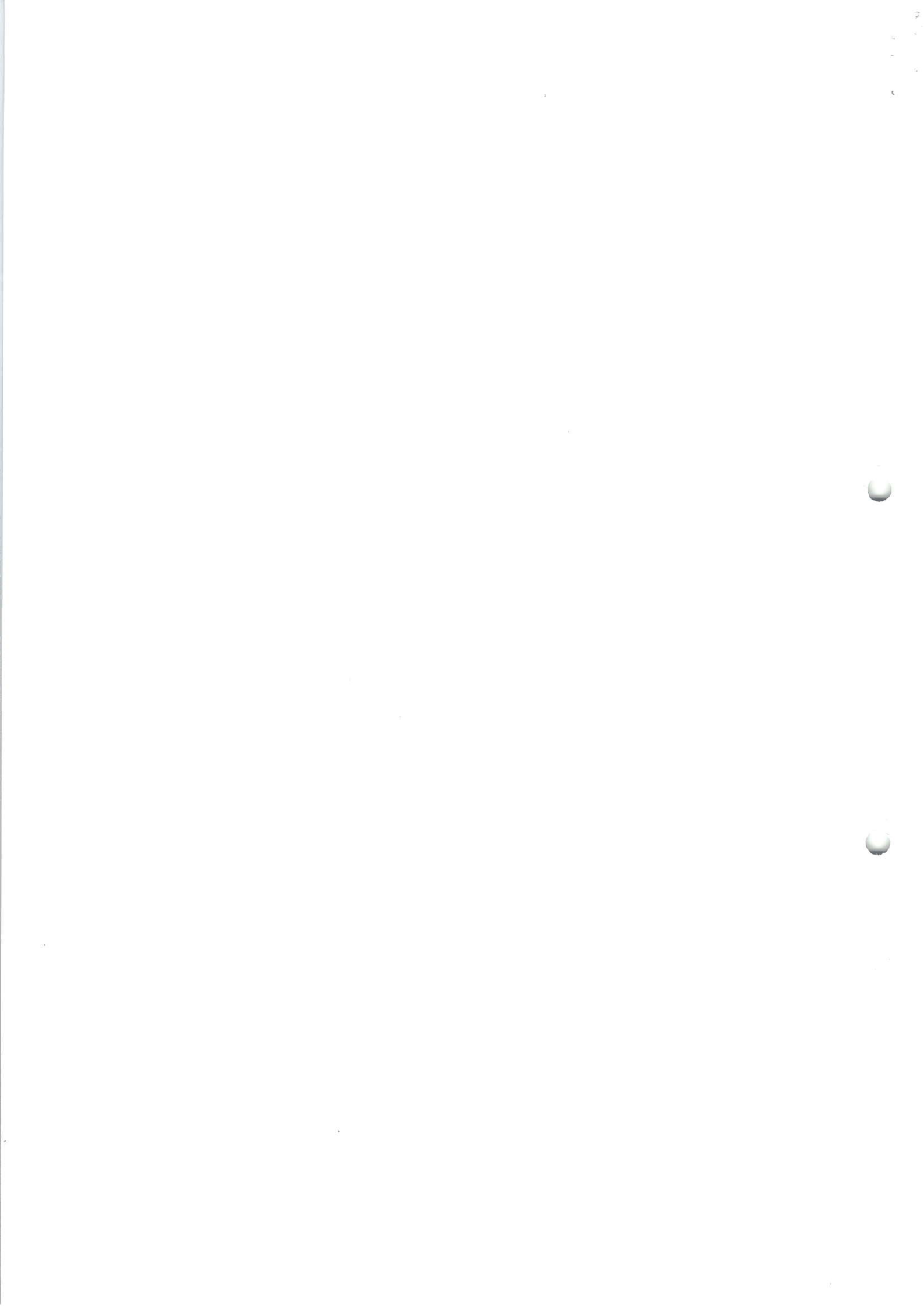
Având în vedere:

- 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;
- 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 ;

Având în vedere cele de mai sus, supunem aprobării Consiliului Local Sinaia, Planul Urbanistic Zonal(PUZ) - „EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE "IS" ȘI "CC", STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)" generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona stație inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

Mihaiela Gherasim
Arhitect Șef

Maria Marin
Inspector





CABINET PRIMAR

Nr.1446/15.05.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI care fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau neadoptare a Planului Urbanistic Zonal – Aleea Telegondolei

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

Inițiator: Vlad Gheorghe OPREA, Primarul Oraşului Sinaia

În urma afişării spre consultare publică, pe site-ul si la sediul Primăriei, în data de 27 martie 2024, a **Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – „EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLŢIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAŢII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)”**, generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294 (tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121), însoțit de Referatul de Aprobare nr.885/27.03.2024, de Raportul de specialitate nr. 888/27.03.2024, de Avizul Consiliului Județean Prahova nr.006/ 20.03.2024 și de Punctul de vedere favorabil nr.3/17.01.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova, până la data de 08.04.2024 precizată în anunțul public nr. 895/27.03.2024, 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.

ΔICI SI **ΔCUM**
PRIMĂRIA SINAIA



Proiectul de hotărâre a fost adus la cunoștința publicului cel puțin 30 de zile lucrătoare, respectiv din data de 27.03.2024 până pe 14.05.2024, 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.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu dispozițiile privind participarea la procesul de elaborare a actelor normative din cadrul Secțiunii 1 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Precizăm că în baza raportului informării și consultării publicului, Consiliul Local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Cristina Gheauș



**Responsabil pentru relația
cu societatea civilă**

ΔICI^{SI} ΔCUM
PRIMĂRIA SINAIA





RAPORT INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

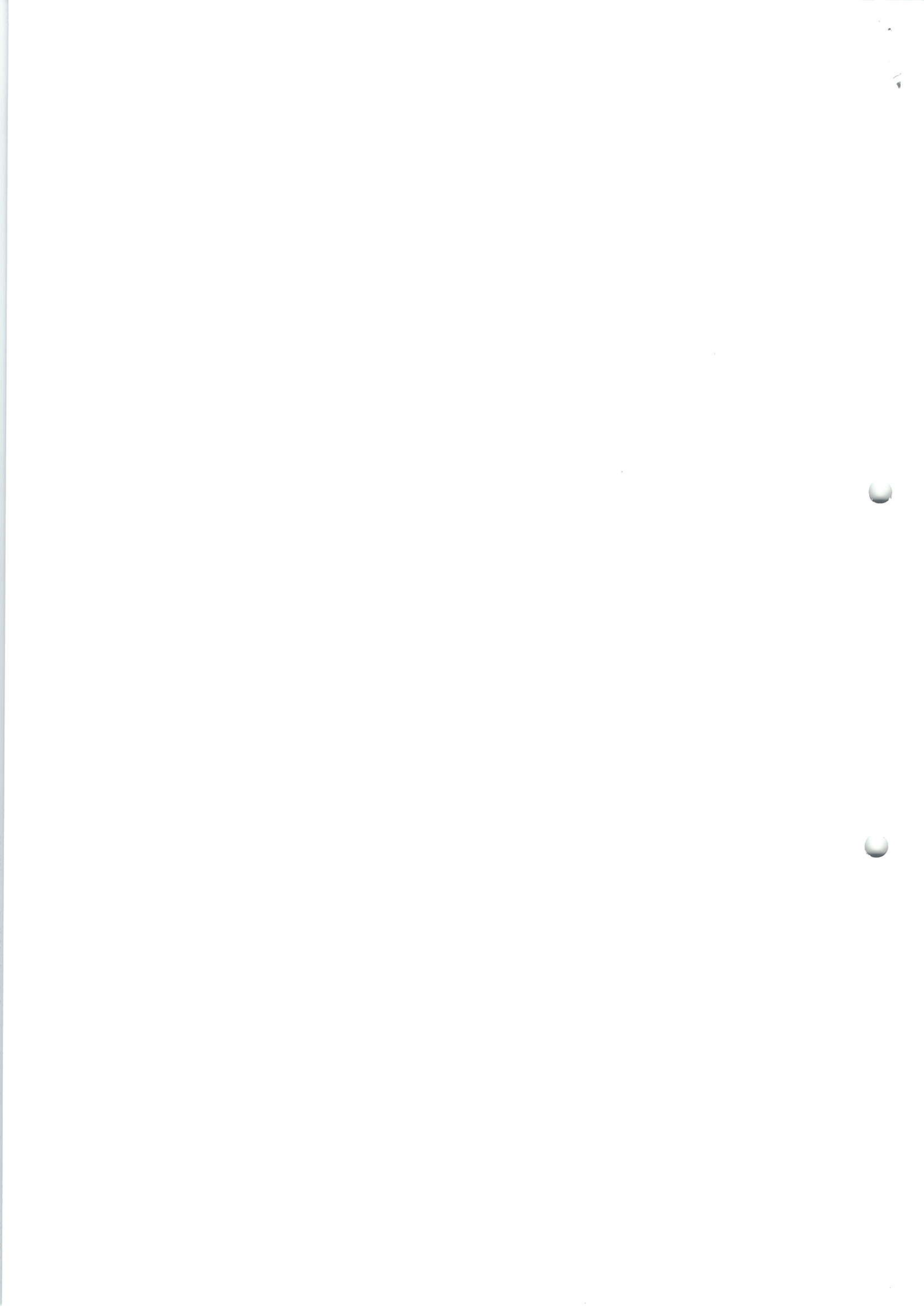
privind documentația Plan Urbanistic Zonal(PUZ) : EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)” generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

În conformitate cu art.36 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, 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, se întocmește raportul informării și consultării publicului privind Plan Urbanistic Zonal- Extindere intravilan, stabilire zone și subzone funcționale “IS” SI “CC”, stabilire indicatori de urbanism, regim de înălțime - în vederea construirii: 1. parcare publică supraetajată cu spații comerciale; 2. construire hotel (nr. cadastral 25549); 3. construire hotel (nr. cadastral 21294)” generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuirea a planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului :

- Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare a documentației ;
- Etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare ;
- Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională ;

In data de, 13.03.2024 a fost continuată informarea și consultarea publică (anunt nr. 711/13.03.2024).



Amplasament : Terenul studiat în suprafața totală de 29863,40 este situat parțial în intravilan (S=12009 mp) , parțial în extravilan (S=17854,40 mp), 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 și zonă cu valoare peisagistică deosebită Z2.

Adresa imobilului : Orașul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona stație inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

Inițiator : Orașul Sinaia

Proiectant : S.C. Greenwood Tech GWT S.R.L.

Persoana responsabilă din partea proiectatului pentru informarea și consultarea publicului – urbanist Mircea Athanasiu .

Persoanele responsabile pentru informarea și consultarea publicului din partea Primăriei oraș Sinaia-Serviciul Urbanism și Cadastru - Arhitect șef, Mihaiela Gherasim;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

În data de, 05.07.2022 a fost anunțată intenția de elaborare a documentației de urbanism anterior menționată(anunț pe site-ul primăriei).

Documente eliberate de Primăria Orașului Sinaia :

- Certificat de urbanism nr.77/25.03.2021 cu valabilitate de 36 luni de la data emiterii (25.03.2024);

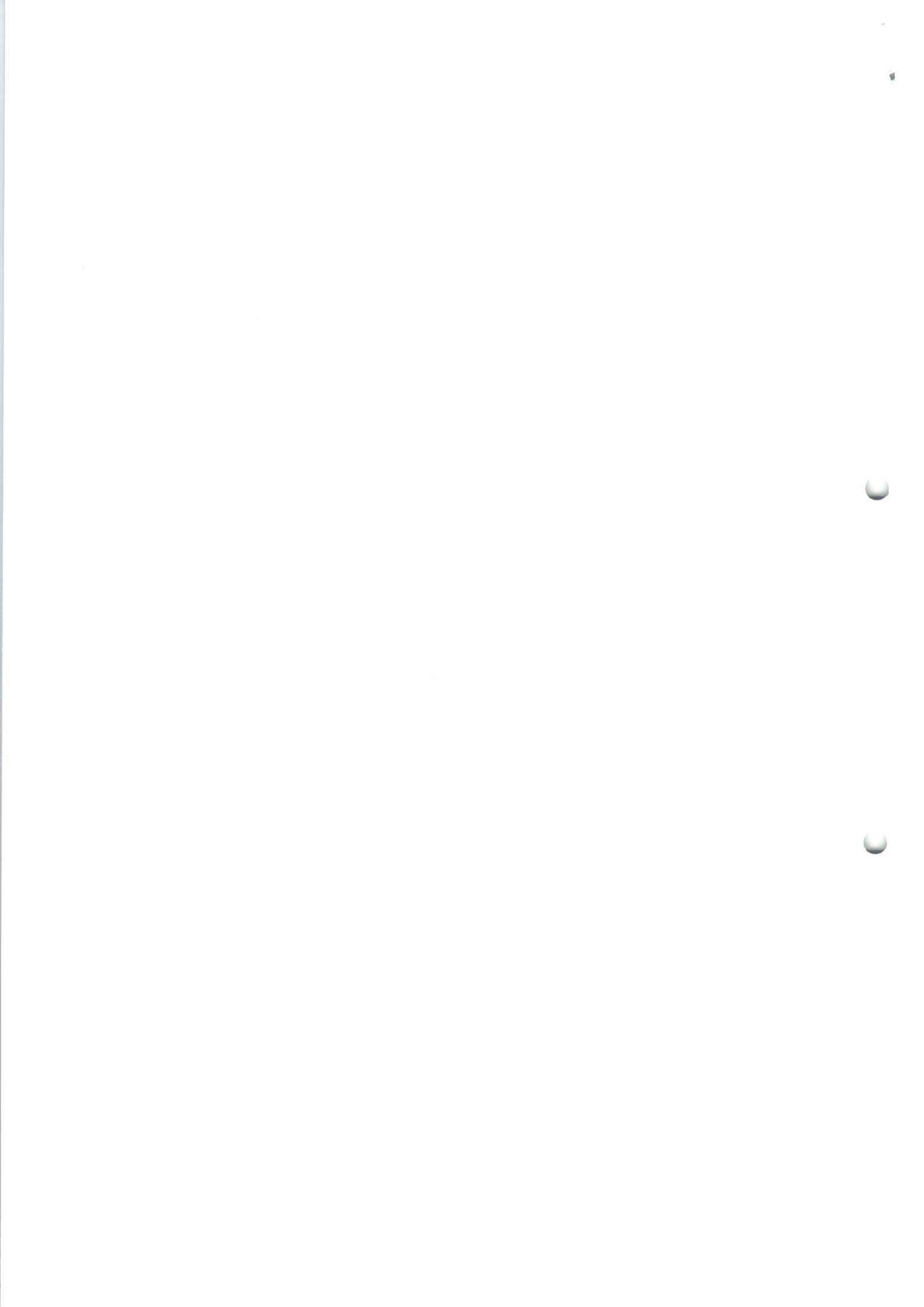
- Certificat de urbanism nr.96/22.03.2024 cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii (22.03.2026);

Prin HCL nr. 219/22.12.2020 s-a aprobat elaborarea documentației de urbanism – Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament local urbanism(RLU) aferent, pentru terenul situat în orașul Sinaia, zona stație inferioară telegondolă, Aleea Telegondolei nr.2, T16, P122, P121, suprafață studiată = 29863,4 mp, conform art.47 și art.47¹ din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Prin PUG și RLU ale localității –documentații aprobate se recomandă elaborarea de PUZ/PUD pentru zona cu valoare peisagistică deosebită “ Z2” în care este situat imobilul. Pentru stabilirea unor valori cât mai reale de POT și CUT este indicat să se întocmească PUZ pentru UTR-uri sau subdiviziuni de UTR clasificate ca zone Z.2. .

Conform art.47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul „ *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*”

Pentru avizarea și aprobarea Planului 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), prin certificatele de urbanism emise s-a solicitat întocmirea următoarelor studii de specialitate și obținerea de avize și acorduri:

Studii de specialitate

- Studiu geotehnic – verificat Af ;
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră;
- Studiu peisagistic ;
- Suport topografic avizat OCPI Prahova;
- Desfășurări stradale ;

Utilități urbane :

- alimentare cu apă,canalizare;
- alimentare cu energie electrică;
- alimentare cu gaze naturale ;
- telefonie;
- transport urban

Alte avize, acorduri :

- Aviz Consiliul Județea Prahova conform anexa 1 la legea 350/2001;
- Punct de Vedere CTATU Prahova;
- Aviz Politia Stațiunii Sinaia –circulație rutieră;
- Aviz S.C.Transgaz Medias –Regionala Brasov ;
- Acord Administrator Domeniu Schiabil – S.C.Transport Urban Sinaia S.R.L.
- Aviz securitate la incendiu;
- Aviz sănătatea populației ;
- Punctul de vedere / Actul administrativ al Autorității Competente pentru Protecția Mediului;
- Decizie scoatere definitivă din fondul forestier conform legislației în vigoare ;

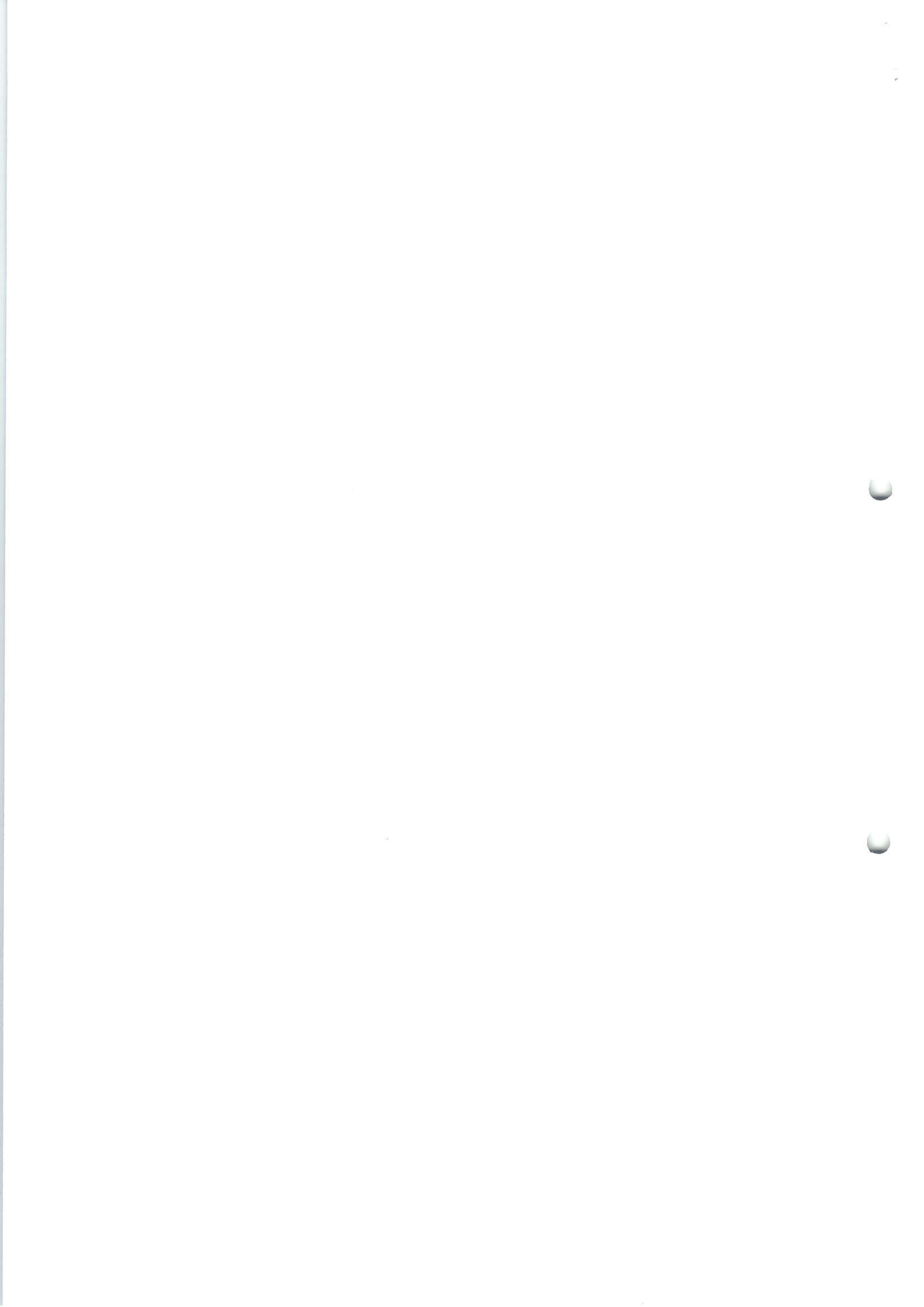
La data afișării (13.03.2024) documentației de urbanism pe site-ul instituției pentru informare și consultare publică, beneficiarul a obținut și prezentat următoarele studii, avize și acorduri solicitate prin certificatul de urbanism nr.77/25.03.2021

Utilități urbane :

- alimentare cu apă,canalizare -aviz nr.7/29.09.2022;74/19.12.2023;
- alimentare cu energie electrică- nr.161523/22.07.2021;
- alimentare cu gaze naturale – nr.17486-317.926.355/30.09.2022
- telefonie- nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/1484 din 28.06.2021

Altele :

- Adresa nr.311724/04.07.2021- Politia Stațiunii Sinaia;
- Notificare nr. 299/09.07.2021- Direcția de Sănătate Publică Prahova ;
- Aviz nr.6/26.05.2022 –Garda Forestiera Ploiesti ;
- Hotărâre nr. 1470/14.12.2022 privind aprobarea scoaterii definitive din fondul forestier național , cu compensare, a terenului în suprafață de 0,9973 ha, în vederea realizării obiectivului “Amenajare parcare aferentă domeniului schiabil al orașului Sinaia –zona telegondolă ” ;
- Aviz Unic nr. 2749 din 08.12.2022 emis de Comisia tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova;
- Aviz nr.88098/2405/08.11.2022 - S.C.Transgaz Medias –Regionala Brasov ;
- Aviz nr.96830/2844/19.12.2023 - S.C.Transgaz Medias –Regionala Brasov



-Aviz nr.704/22.06.2021 - Acord Administrator Domeniu Schiabil – S.C.Transport Urban Sinaia S.R.L.

- Adresa nr.4015397/06.07.2021 Inspectoratul pentru situații de urgență “Serban Cantacuzino “ al județului Prahova;

-Decizie nr.70/11825/11.07.2022 – Agenția pentru protecția mediului Prahova;

-Aviz nr.24/14.06.2022 Regia Națională a Pădurilor-Romsilva –Administrația Parcului Natural Bucegi

Studii de specialitate:

-Studiu Geotehnic întocmit de S.C.Geovisions S.R.L.;

-Studiu Peisaj întocmit de S.C.Landscape Tribe Urban Studio S.R.L.;

-Studiu Circulație întocmit de S.C.GWT Arhitecture Urban Planning Consultancy S.R.L.;

-Suport topografic întocmit de Nistor Robert Constantin, avizat OCPI Prahova, proces verbal de recepție nr.3614/05.07.2022 ;

A.Datele privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul :

1.a) anunț pe site-ul primăriei, comunicare adresa de e-mail pentru corespondență : contact@primaria-sinaia.ro începând cu data de 05.07.2022 ;

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z.-“ 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 “ și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei oraș Sinaia – Serviciul Urbanism și Cadastru, în perioada 05.07.2022 – 29.07.2022 pe e-mail : contact@primaria-sinaia.ro sau la registratura instituției .

b)afișare documentație pe site-ul primăriei în data de 05.07.2022 .

2) Notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ:

Nu au fost formulate notificări, deoarece parcelele vecine cu laturile celei care a generat PUZ, sunt parcele proprietatea Orașului Sinaia .

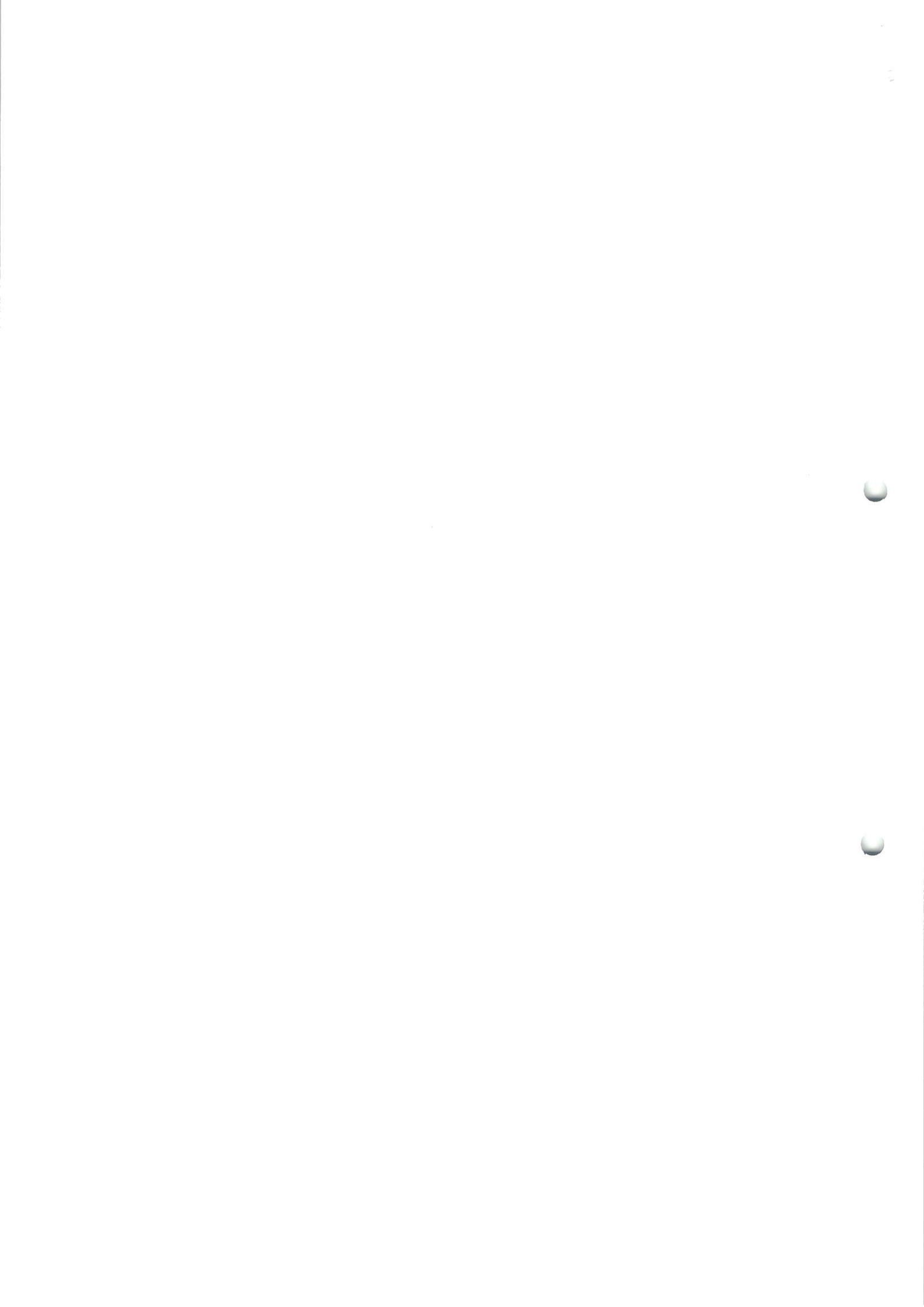
3). Nr.personelor care au participat la acest proces:

In perioada anunțată, nu a fost înregistrată nici-o observație sau propunere cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal anterior menționat .

A fost încheiat raportul nr.1546/17.08.2022 privind informarea și consultarea publicului -preliminar.

1.1.a) anunț pe site-ul primăriei, comunicare adresa de e-mail pentru corespondență: contact@primaria-sinaia.ro începând cu data de 13.01.2023 ;

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z.-“ 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 “ și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei oraș Sinaia – Serviciul Urbanism și Cadastru, în perioada 13.01.2023 – 07.02.2023 pe e-mail : contact@primaria-sinaia.ro sau la registratura instituției .

b)afișare documentație pe site-ul primăriei în data de 13.01.2023 .

2) Notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ:

Nu au fost formulate notificări, deoarece parcelele vecine cu laturile celei care a generat PUZ, sunt parcele proprietatea Orașului Sinaia .

3). Nr.persoanelor care au participat la acest proces:

În perioada anunțată, nu a fost înregistrată nici-o observație sau propunere cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal anterior menționat .

A fost încheiat raportul nr.455/13.02.2023 privind informarea și consultarea publicului -preliminar.

1.1.b) anunț pe site-ul primăriei, comunicare adresa de e-mail pentru corespondență: contact@primaria-sinaia.ro începând cu data de 13.03.2024 ;

Publicul a fost invitat să consulte propunerile ce vor fi supuse procesului de avizare a P.U.Z.-“ EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)” generat de imobilul din orașul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona stație inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul Primăriei oraș Sinaia – Serviciul Urbanism și Cadastru, în perioada 13.03.2024 – 06.04.2024 pe e-mail : contact@primaria-sinaia.ro sau la registratura instituției .

b)afișare documentație pe site-ul primăriei în data de 13.03.2024 .

2) Notificarea proprietarilor parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUZ:

Nu au fost formulate notificări, deoarece parcelele vecine cu laturile celei care a generat PUZ, sunt parcele proprietatea Orașului Sinaia .

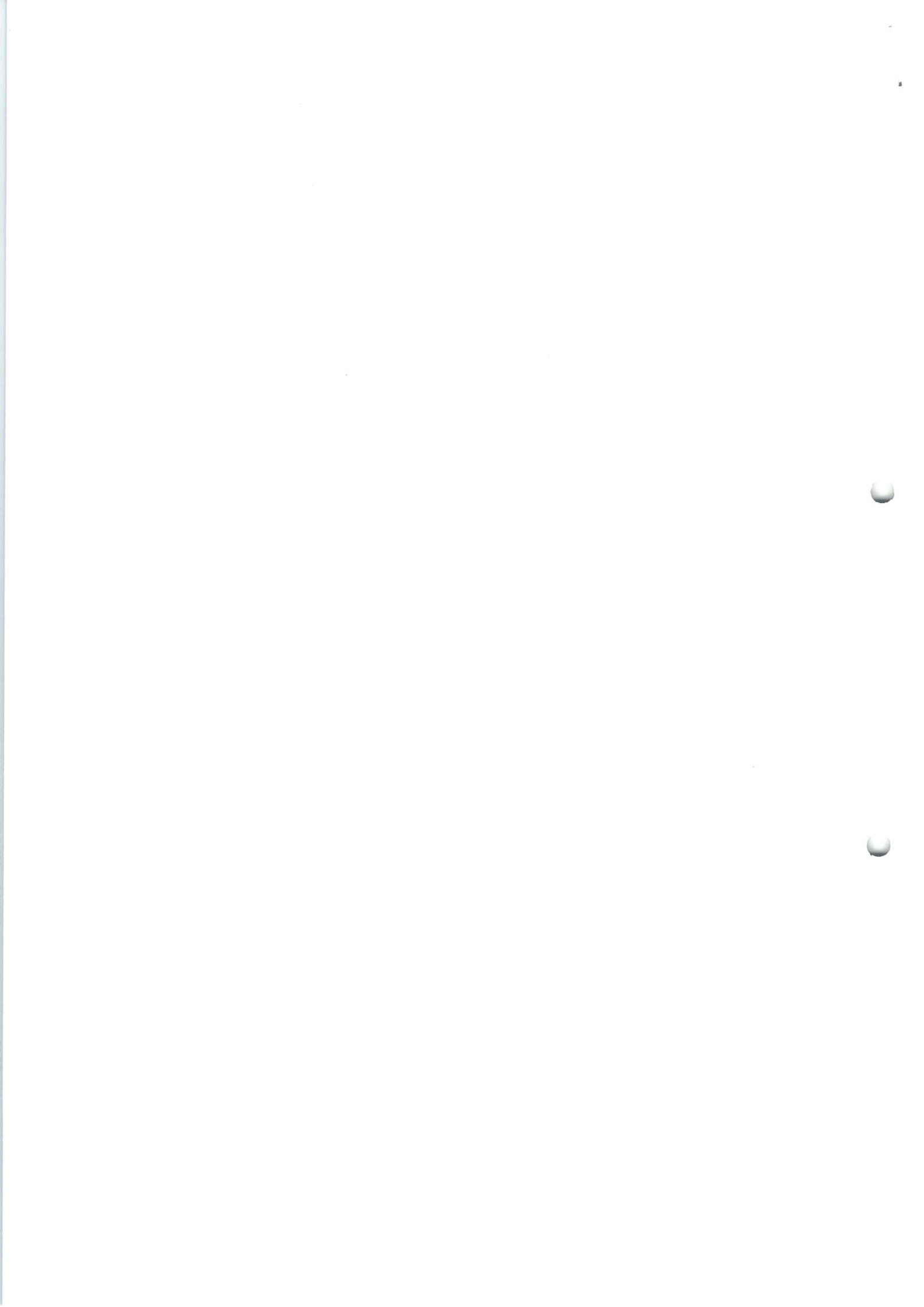
3). Nr.persoanelor care au participat la acest proces:

În perioada anunțată, nu a fost înregistrată nici-o observație sau propunere cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal anterior menționat .

B.Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare inclusiv :

1. Modul în care s-au rezolvat problemele, observațiile și rezervele exprimate de public :

- nu au fost înregistrate observații /opinii sau rezerve din partea publicului cu privire la PUZ .



2. Probleme, observații și rezerve pe care inițiatorul documentației PUZ nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru :- nu este cazul

3.Orice alte informații considerate necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor :
- nu au fost înregistrate.

In perioada procesului de informare si consultare publica au mai fost obtinute urmatoarele :

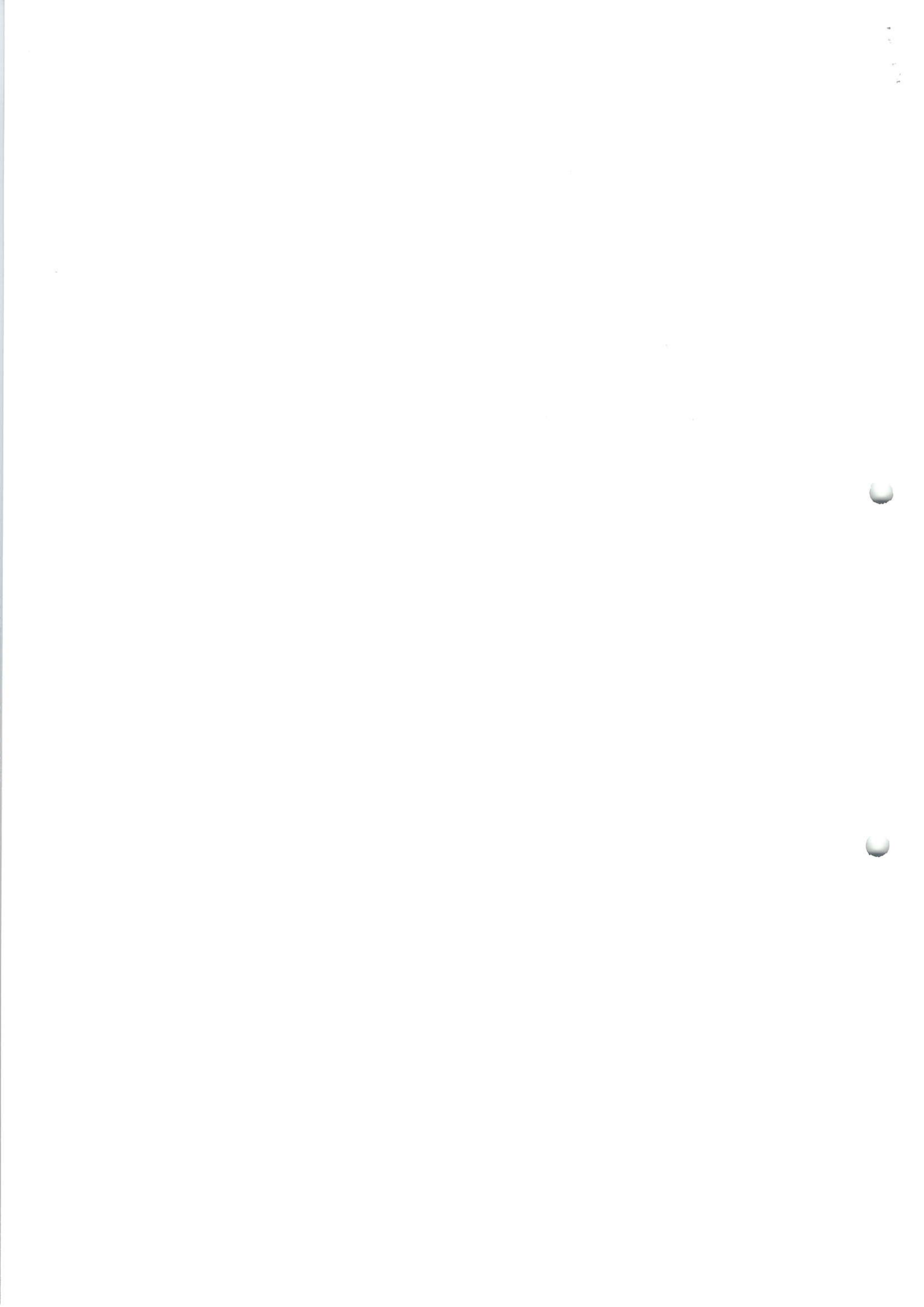
- aviz nr.006/20.03.2024 emis de Consiliul Judetean Prahova ;
- aviz nr. 73/20.03.2024 emis de Ministerul Economiei , Antreprenoristului si Turismului;
- adresa nr.DGEICPSC/20337/03.2024 emisa de Ministerul Mediului,Apelor si Padurilor ;
- adresa nr.1950/21.03.2024 emisa de Ministerul Culturii .

Mihaiela Gherasim

Arhitect Șef

Maria Marin

Inspector



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SINAIA
ARHITECT ȘEF
Nr.848 din 25.03.2024

Ca urmare a cererii înregistrată sub nr. 7547/22.03.2024 la Primăria oraș Sinaia prin care proiectantul înaintează documentația de urbanism inițiată de ORAȘUL SINAIA- PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE IS SI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE INALTIME - IN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)", avizele , acordurile , studiile solicitate prin certificatul de urbanism;
În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,
se emite :

AVIZ
Nr. 848 din 25.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal(PUZ) : EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE "IS" SI "CC", STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)" generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121) ;

Inițiator : ORAȘUL SINAIA;
Proiectant : GREENWOOD TECH GWT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: urb.dpl. Mircea Radu Atanasiu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism , în suprafață totala de 29.863,40 mp este amplasat în orașul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856.

Parcela cu numărul cadastral 25549 are următoarele vecinătăți:

- NORD - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pârtie)
- EST- NC23856
- VEST - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)

Parcela cu numărul cadastral 23857 are următoarele vecinătăți:

- NORD - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pârtie)
- EST - NC25364
- VEST - NC25549

Parcela cu numărul cadastral 23856 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC23857, NC25549
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC23798
- VEST - NC25549

Parcela cu numărul cadastral 24786 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC23512
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC23403, NC24747
- VEST - NC25549

Parcela cu numărul cadastral 21294 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC22938, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC24817
- VEST - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
-

Parcela cu numărul cadastral 22938 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC25364
- SUD - NC21294, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC24817
- VEST - NC23798, NC23857

Parcela cu numărul cadastral 23798 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC23856
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- VEST - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)

Parcela cu numărul cadastral 24817 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC22938
- SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC21294
- VEST - NC24786

Parcela cu numărul cadastral 24747 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC24786
- SUD - NC23403, NC25364
- EST - NC24786
- VEST - NC25364

Parcela cu numărul cadastral 23403 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC24747, NC24786
- SUD - NC24786
- EST - NC24786
- VEST - NC25364

Parcela cu numărul cadastral 25364 are următoarele vecinătăți:

- NORD - NC24747
- SUD - NC22938, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC23403, NC24747
- VEST - NC23857, Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)
-

Terenul studiat are suprafață totală de 29.863,40 mp , parțial proprietatea Orașului Sinaia, parțial proprietate privată .

Prevederi "P.U.G. și R.L.U. ale orașului Sinaia - documentații aprobate, Proiect nr. 10/12.017, faza PUG oraș Sinaia și Regulament de urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 56/15.12.2000 HCL Sinaia nr. 50/30.05.2000 , pr.nr. 25/2004 -PUG actualizat cu traseul autostrăzii București- Brașov, aprobată cu HCL Sinaia nr.41/31.03.2006, prelungire valabilitate PUG aprobată prin HCL Sinaia nr. 231/30.11.2010 .

Conform PUG și RLU ,documentații aprobate ale localității - imobilul este situat în zonă cu valoare peisagistică deosebită „Z2” , 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.

INTRAVILAN :

“LT”– zonă locuințe și funcțiuni complementare existente, cu caracter predominant de odihnă, recreere, turism

- regim de construire:-,
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante-locuire cu scop de odihnă, recreere, turism, vacanță, alături de cea rezidențială ;
- regim de înălțime maxim: =P, P+2E+M (eventual); P+3+4 (turism și agrement);
- Hmax coamă :-;
- POTmax = 40% - locuințe; 50% - turism și agrement
- CUT max =1.3 - locuințe,
- retragerea minimă față de aliniament =12 m din axul străzii (în zonele neconstruite) ;

- retrageri minime față de limitele laterale :-;
- retragere minimă față de limita posterioară :-;

“CC”- zona căi de comunicații și construcții aferente

“CR” - subzona căi rutiere;

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: - circulație rutiera pe drumurile publice din intravilan și extravilan;
- regim de înălțime maxim: -;
- Hmax coamă -;
- POTmax -;
- CUT max -;
- retragerea minimă față de aliniament -;
- retrageri minime față de limitele laterale -;
- retragere minimă față de limita posterioară -;

EXTRAVILAN

Zone situate în extravilan

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

“IS” - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

“Isi” – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

- regim de construire:-
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante -instituții publice și servicii,
- regim de înălțime maxim: = P+6E+1R - Calea Codrului
- = P - Aleea Telegondolei
- = S+D+P+3 - zonă stație Telegondolă – NC 22938

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă parcare publică – față de Calea Codrului):

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maximă la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/-0,00;

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă parcare publică – față de Aleea Telegondolei):

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 7,00 metri față de cota +/-0,00;
- înălțimea maximă la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 4,00 metri față de cota +/-0,00;

Înălțimea maximă a clădirilor (zonă stație telegondolă NC 22938)

- înălțimea maximă la coamă a clădirilor nu va depăși 25,00 metri față de cota +/-0,00;

- înălțimea maxima la streasina/atic a clădirilor nu va depăși 22,00 metri față de cota +/- 0,00;

-POTmax : = 50% - ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei ;

= 50% - ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ, pentru subunitatea funcțională " Isi"

- CUT max = 2.00 - ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei, pentru subunitatea funcțională "Isi";

= 2.00 - ZONĂ STAȚIE TELECONDOLĂ, pentru subunitatea funcțională "Isi"

- retragerea minima față de aliniament: = 12,00 m pentru Aleea Telegondolei

= 10,00 m pentru Calea Codrului

- retrageri minime față de limitele laterale: = 0 m;

- retragere minimă față de limita posterioară: = 0 m;

- echiparea tehnico-edilitară : se va asigura racordarea la rețeaua de energie electrică, gaze naturale, apă potabilă și canalizare menajeră;

- accese carosabile: accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia.

" Ist" – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII TURISTICE

-regim de construire:-,

-funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: instituții publice și servicii

-regim de înălțime maxim: S+D+P+3

-Hmax: = coamă 25,00 m

= streasina 22,00

-POTmax : = 50%,

-CUT max : = 2.00,

-retragerea minima față de aliniament: =14,80 m, respectiv 0,00 m conform regimului minim de aliniere pentru Aleea Telegondolei ;

-retrageri minime față de limitele laterale: = 2,00 și 0,00,

-retragere minimă față de limita posterioară: = 2,00.

-accese carosabile: accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia.

"CC" - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI

"CCr" - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

-regim de construire: -,

-funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: - cai de comunicatii rutiere,

-regim de înălțime maxim: -,

-Hmax coamă: -,

-POTmax: - ,

-CUT max: -,

- retragerea minima față de aliniament : - conform profil propus 1-1, 2-2, 3-3, respectiv

5-5.

-retrageri minime față de limitele laterale: -,

-retragere minimă față de limita posterioară:-,

-accese carosabile - accesul pietonal și rutier se va asigura din str. Calea Codrului, Aleea Telegondolei și str. Carierelor, cu respectarea soluției generale de fundamentare a circulației rutiere.

Urmare evaluării documentației de urbanism inițiată de Orașul Sinaia, în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova din data de 17.01.2024 s-a emis punctul de vedere favorabil nr.3 din 17.01.2024, pentru “ **Planul Urbanistic Zonal(PUZ) : EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE “IS” SI “CC”, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE ÎNĂLȚIME - ÎN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICĂ SUPRAETAJATĂ CU SPAȚII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)**” generat de imobilul din orasul Sinaia, Aleea Telegondolei, zona statie inferioară telegondolă, tarla T16, parcela P122, P121, NC 24786(Calea Codrului), NC 23403(tarla T16, parcela Cc123, Cc124), NC 23857(tarla T16, parcela Cc121), NC 24747(strada Carierelor), NC 23798(tarla T16, parcela Cc121), NC 21294(tarla T16, parcela Cc122), NC 22938(tarla T16, parcela Cc121/1), NC 24817(tarla T31, parcela Cc1), NC 25364(Aleea Telegondolei), NC 25549(tarla T16, parcela Cc121), NC 23856(tarla T16, parcela Cc121).

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.22 alin (2) litera c) și anexa nr.1 la lege , Capitolul B - Urbanism, pozițiile 12³ bis, 12⁴ și 12¹ bis ” Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora”, s-a emis avizul nr.006/20.03.2024 de către Consiliul Județean Prahova pentru documentația de urbanism susmenționată .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexă la punctul de vedere nr.3/17.01.2024.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ .

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

Documentatia tehnica pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se va întocmi și semna conform anexei nr.1 din Legea 50/1991 republicata cu modificările și completările ulterioare și cu obligativitatea respectării întocmai a PUZ-lui aprobat .

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a documentației de urbanism .

Arhitect Șef
Mihaiela Gherasim



ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA



Ploiești, Bulevardul Republicii 2-4 | 0244.514.545 | 0244.515.816 | cons_jud@cjph.ro | www.cjph.ro



Număr: 7381

Data: 19.03.2024

Ca urmare a cererii adresate de UAT SINAIA – Arhitect Șef/ MIHAIELA GHERASIM, cu sediul în Bulevardul Carol I, nr. 47, orasul Sinaia, judetul Prahova, telefon: 0744353687, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 7381/19.03.2024

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:

- 12³bis „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”,
- 12⁴ „Zone situate în extravilanul municipiilor, orașelor și comunelor”,
- 12¹bis „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”,

se emite următorul :

AVIZ CONSILIUL JUDETEAN

nr. 006 / 20.03.2024

pentru: **PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE IS SI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE INALTIME - IN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294),**

amplasament: - orasul Sinaia, alea Telegondolei, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856 ;

elaborator: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

proiectant: urb.dpl. Mircea Radu ATANASIU

proiect: E112/2019

REGISTRATURA
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS

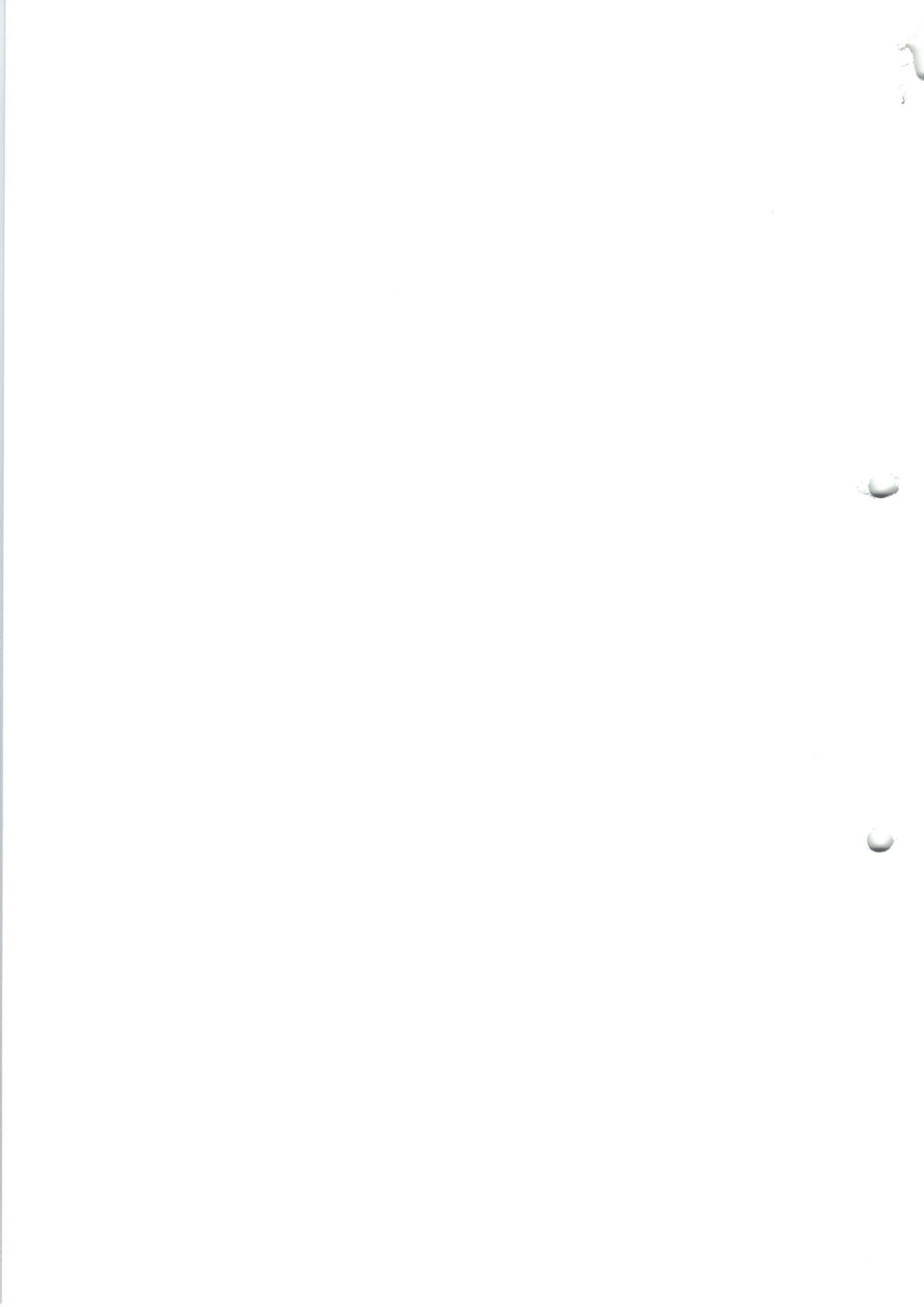
Note:

1. *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.*
2. *Se vor avea în vedere prevederile art.56¹ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*
3. *Prezentul aviz nu constituie aviz al Arhitectului Șef al județului Prahova și nici nu suplinește avizul Arhitectului Șef al orasului Sinaia. (sau persoanei împuternicite).*
4. *După aprobarea documentației în cadrul Consiliului Local al orasului Sinaia, autoritatea locală are următoarele obligații:*
 - *să transmită Hotărârea Consiliului Local al orasului Sinaia însoțită de documentația P.U.Z., 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 P.U.Z.-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 nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
 - *să înainteze Consiliului Județean Prahova – Arhitect Șef Hotărârea Consiliului Local însoțită de versiunea în format electronic a documentației de urbanism.*

Scutit de taxă (în conformitate cu prevederile H.C.J. Prahova nr.356/20.12.2023.)

p.PREȘEDINTE,
DUMITRU TUDONE







R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 17.01.2023

Nr.inregistrare 31570/22.12.2023

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ

PUNCT DE VEDERE

NR. 6601 DATA 12. MAR. 2024

Ca urmare a cererii adresate de UAT SINAIA – Arhitect Șef/ MIHAIELA GHERASIM , cu sediul în Bulevardul Carol I, nr. 47, orasul Sinaia, judetul Prahova, telefon: 0744353687, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 31570/22.12.2023.

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

și a evaluării documentației de urbanism inițiată de ORAȘUL SINAIA, PUZ ELABORARE PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE IS SI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE INALTIME - IN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)” generat de imobilul din orasul Sinaia, aleea Telegondolei, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856, în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **17 ianuarie 2024** 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. 3 din 17.01.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.): **EXTINDERE INTRAVILAN, STABILIRE ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE IS SI CC, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM, REGIM DE INALTIME - IN VEDEREA CONSTRUIRII: 1. PARCARE PUBLICA SUPRAETAJATA CU SPATII COMERCIALE; 2. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 25549); 3. CONSTRUIRE HOTEL (nr. cadastral 21294)”**

generat de imobilul din:

- orasul Sinaia, aleea Telegondolei, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856.

Inițiator : ORAȘUL SINAIA

Proiectant: GREENWOOD TECH GWT S.R.L.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z:

- orasul Sinaia, aleea Telegondolei, NC 24786, NC 23403, NC 23857, NC 24747, NC 23798, NC 21294, NC 22938, NC 24817, NC 25364, NC 25549, NC 23856,

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 25549 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pârtie)*
- *EST- NC23856*
- *VEST - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 23857 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pârtie)*
- *EST - NC25364*
- *VEST - NC25549*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 23856 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC23857, NC25549*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - NC23798*
- *VEST - NC25549*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 24786 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC23512*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - NC23403, NC24747*
- *VEST - NC25549*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 21294 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC22938, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - NC24817*
- *VEST - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 22938 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC25364*
- *SUD - NC21294, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - NC24817*
- *VEST - NC23798, NC23857*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 23798 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC23856*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *VEST - Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)*

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 24817 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- *NORD - NC22938*
- *SUD - Propr. Oraș Sinaia (Pădure)*
- *EST - NC21294*

- VEST - NC24786

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 24747 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- NORD - NC24786
- SUD - NC23403, NC25364
- EST - NC24786
- VEST - NC25364

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 23403 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- NORD - NC24747, NC24786
- SUD - NC24786
- EST - NC24786
- VEST - NC25364

PARCELA CU NUMĂRUL CADASTRAL 25364 ARE URMĂTOARELE VECINĂȚĂȚI:

- NORD - NC24747
- SUD - NC22938, Propr. Oraș Sinaia (Pădure)
- EST - NC23403, NC24747
- VEST - NC23857, Propr. Ocol Silvic Sinaia (Pădure)

Terenul studiat are suprafața totală de 29.863,40 mp și se compune din:

NR. CAD.	STATUT JURIDIC	CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ	INTRAVILAN
25549	S.C. INTERNATIONAL S.A.	CURȚI CONSTRUCȚII	DA/NU
23856	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
23857	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
24786	ORAȘUL SINAIA	DRUM	DA/NU
21294	S.C. INTERNATIONAL S.A.	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
22938	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
23798	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
24817	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	NU
24747	ORAȘUL SINAIA	DRUM	DA/NU
23403	ORAȘUL SINAIA	CURȚI CONSTRUCȚII	DA
25364	ORAȘUL SINAIA	DRUM	DA

Prevederi "P.U.G. și R.L.U. ale orașului Sinaia - documentații aprobate, Proiect nr. 10/12.017, faza PUG oraș Sinaia și Regulament de urbanism aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 56/15.12.2000 HCL Sinaia nr. 50/30.05.2000 , pr.nr. 25/2004 -PUG actualizat cu traseul autostrăzii București- Brașov, aprobată cu HCL Sinaia nr.41/31.03.2006,prelungire valabilitate PUG aprobată prin HCL Sinaia nr. 231/30.11.2010;

Conform PUG și RLU ,documentații aprobate ale localității - imobilul este situat în zonă cu valoare peisagistică deosebită „Z2” , zonă de protecție față de rețele magistrale și în perimetrul Parcul Natural Bucegi în zonă de dezvoltare durabilă conform Planului de Management al Parcului Natural Bucegi.

- **INTRAVILAN**

LT – ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, CU CARACTER PREDOMINANT DE ODIHNĂ, RECREERE, TURISM

- regim de construire:-
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante-locuire cu scop de odihnă, recreere, turism, vacanta, alaturi de cea rezidentiala ;
- regim de înălțime maxim: =P,P+2E+M (eventual)
=P+3+4 (turism si agreement);
- Hmax coamă -
- POTmax = 40% - locuinte
= 50% - turism si agreement
- CUT max =1.3 - locuinte,
- retragerea minima față de aliniament =12 m din axul strazii,
- retrageri minime față de limitele laterale --,
- retragere minimă față de limita posterioară --,

**CC- ZONA CAI DE COMUNICAȚII SI CONSTRUCTII AFERENTE
CR - SUBZONA CAI RUTIERE;**

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: - circulatie rutiera pe drumurile publice din intravilan si extravilan,
- regim de înălțime maxim: -,
- Hmax coamă -,
- POTmax -,
- CUT max -,
- retragerea minima față de aliniament -,
- retrageri minime față de limitele laterale -,
- retragere minimă față de limita posterioară -,

- **EXTRAVILAN**

ZONE SITUATE IN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **INTRAVILAN**

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

ISi – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC

- regim de construire:-
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante -instituții publice și servicii,
- regim de înălțime maxim: = P+6E+1R - Calea Codrului
= P - Aleea Telegondolei
= S+D+P+3 - zonă stație Telegondolă – NC 22938
- Hmax - față de Calea Codrului: = coamă 25,00 m,
= streasina 22,00 m,
- față de Aleea Telegondolei: = coamă 7,00 m,
= streasina 4,00 m,
- față de zonă Stație Telegondolă: = coamă 25,00 m,
= streasina 22,00 m,

- POTmax : = 50% - ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei,
= 50% - ZONĂ STAȚIE TELEGONDOLĂ, pentru subunitatea funcțională **Isi**
- CUT max : = 2.00 - ZONĂ PARCARE PUBLICĂ între Calea Codrului, strada Carierelor și Aleea Telegondolei, pentru subunitatea funcțională **Isi** =2.00
= 2.00 - ZONĂ STAȚIE TELEGONDOLĂ, pentru subunitatea funcțională **Isi**
- retragerea minima față de aliniament: =12,00 m pentru Aleea Telegondolei
=10,00 m pentru Calea Codrului
- retrageri minime față de limitele laterale: = 0m,
- retragere minimă față de limita posterioară: = 0m,
 - echiparea tehnico-edilitară; se va asigura racordarea la rețeaua de energie electrică ,gaze naturale, apă potabilă și canalizare menajeră;
 - accese carosabile: accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia.

IsI – SUBZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII TURISTICE

- regim de construire:-,
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *instituții publice și servicii*
- regim de înălțime maxim: S+D+P+3
- Hmax: = *coamă 25,00 m*
= *streasina 22,00*
- POTmax : = 50%,
- CUT max : = 2.00,
 - retragerea minima față de aliniament: =14,80 m, respectiv 0,00 m conform regimului minim de aliniere pentru Aleea Telegondolei
- retrageri minime față de limitele laterale: = 2,00 și 0,00,
- retragere minimă față de limita posterioară: = 2,00.
 - accese carosabile: accesul rutier și pietonal se va realiza din aliniamentul străzilor Calea Codrului și Aleea Telegondolei, administrate de Orașul Sinaia.

CC - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI

CCr - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- regim de construire: -,
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: - *cai de comunicatii rutiere,*
- regim de înălțime maxim: -,
- Hmax coamă: -,
- POTmax: - ,
- CUT max: -,
- retragerea minima față de aliniament: - *conform profil propus 1-1, 2-2, 3-3, respectiv 5-5.*
- retrageri minime față de limitele laterale: -,
- retragere minimă față de limita posterioară:-,
- accese carosabile - *accesul pietonal și rutier se va asigura din str. Calea Codrului, Aleea Telegondolei și str. Carierelor, cu respectarea soluției generale de fundamentare a circulației rutiere.*

Anterior emiterii HCL Sinaia de aprobare PUZ se vor obtine:

✓ - **Avizul Ministerul Culturii si Avizul Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice** conform prevederilor Anexei nr.1 (pct.12³bis) la Legea nr.350/2001,

- **Avizul de specialitate al Ministerului Economiei, Antreprenoriatului și Turismului**, stabilit pentru zone și stațiuni turistice, conform prevederilor Hotărârii nr.31/1996 a Guvernului României.

- **Aviz Consiliul Județean**, conform prevederilor Anexei nr.1 (pct.12⁴bis) la Legea nr.350/2001.

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 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.

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 Sinaia are următoarele obligații:

- să transmită Hotărâre 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. orasul Sinaia de aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă, conform Hotărârii nr.356/20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.

DUMITRU TUDONE



SECRETAR C.T.A.T.U.

Arh.MAGDALENA MUSCALU