24.

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

ORASUL BUSTENI

PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: ***" SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ÎN ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"***

Primarul orasului Busteni:

Avand in vedere:

Referatul de aprobare al Primarului oras Busteni, nr. 6199/15.04.2026;

Raportul de specialitate nr.5920/07.04.2026, întocmit de Serv.Urbanism și amenajarea Teritoriului;

Punctul de vedere Favorabil cu conditii nr. 15 din 25.03.2026 al CTATU Prahova și înaintat Primariei orasului Busteni cu adresa inregistrata cu nr. 5619/02.04.2026.

Tinand seama de AVIZUL P.Arhitect Sef – Insp. Crivăț Roxana nr.02/06.04.2026;

Vazand prevederile art.12 din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, aprobata prin Ordinul MDRT nr.2701/2010, precum si Raportul ptivind informare si consultare a publicului cu privire la Planului Urbanistic Zonal pentru: ***"Schimbare Destinație Teren din Zona Unității Industriale și Depozitare în zona de Locuințe și Funcțiuni Complementare "***

Avizele de specialiate ale: **Comisei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu prevederile art.32 alin.(1) lit.c), art.56 alin.(6) si art.58, Anexa nr.1, cap.B, pct.12^4 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.18 din Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul 233/2016.

- H.G. 525/1996, republicată in 2002 privind Metodologia de elaborare PUZ, aprobată prin Ordinul MLPAT nr.176/N/2000;

In temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c), art.139 alin.(3) lit.e) si ale art.196 alin.(1) lit.a din O.G. 57/2019 privind Codul Adm inistrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;.

P RO P U N E:

Art.1.- Aproba Planul Urbanistic Zonal pentru***: "Schimbare Destinatie Teren din Zona Unități Industriale și Depozitare în Zona de Locuințe și Funcțiuni Complementare",*** conform documentației anexate.

Art.2.- Planul Urbanistic Zonal pentru ***""Schimbare Destinatie Teren din Zona Unități Industriale și Depozitare în Zona de Locuințe și Funcțiuni Complementare"*** este ***valabil pentru o perioada de 10 ani*** si se extinde de drept pentru acele investitii care au inceput in timpul perioadei de valabilitate a autorizatiei de construire, pana la finalizarea acestora. ***La elaborarea noului Plan Urbanistic General al orasului Busteni se va tine cont de prevederile acestui P.U.Z.***

Art.3.- Prezenta hotarare poate fi atacata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.4.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul Orasului Busteni prin aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:

- Primarului oras Busteni;
- Institutiei Prefectului Jud.Prahova;
- Serv.Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

și o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

INITIATOR,

PRIMAR,

Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 15.04.2026

Nr. 65.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
P R I M A R
Nr. 6199 *din* 15.04.2026

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: " ***Schimbare Destinatie Teren Din Zona Unități Industriale Și Depozitare În Zona De Locuințe Și Funcțiuni Complementare***

Proiectul propus se referă la aprobarea, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a documentatiei de urbanism tip PUZ ,, **Schimbare Destinatie Teren Din Zona Unitati Industriale Si Depozitare In Zona De Locuinte Si Functiuni Complementare**.

Terenul propus are suprafata totala de **8808** mp si este situat in intravilanul orasului Busteni. Suprafata de teren propusa pentru schimbarea destinatiei este aferenta nr. cadastrale 25154, 27725, 26599 si 23686.

Terenul propus pentru schimbarea destinatiei are urmatoarele vecinatati :
la nord :str. Grivitei,nr. cadastral 2043
la sud :str. Mihai Eminescu
la vest :paraul Valea Cerbului
la est :nr. cadastral 128/2, str. Mihai Eminescu
Conform RLU aferent PUG aprobat al localitatii terenul propus pentru schimbarea destinatiei din zona unitati industriale si depozitare in zona de locuinte si functiuni complementare este situat in intravilanul orasului, UTR 24
- regim de construire: P+2E +M
- funcţiuni predominante: productie,depozitare,organizare de santier,servicii industriale catre populatie
- H max = P+2E+M la care se poate adauga demisolul
- POT max = 40% si CUT max = 1,4

Prin documentatia de urbanism se propun urmatoarele :
-schimbarea destinatiei terenului S=7426 mp (aferenta nc 23686,26599,27725,25154) din zona unitati industriale si depozitare in zona de locuinte si functiuni complementare in vederea realizarii unui ansamblu de locuinte colective cu caracter predominant de odihna,turism,recreere(5 blocuri de locuinte colective sau tip aparthotel realizat in 3 etape astfel :in etapa 1-2 blocuri pe terenul cu nr. cadastral 23686 ;in etapa 2-centru de servicii turistice si de agrement pe terenul cu nr. cadastral 25154 ;in etapa 3-3 blocuri ,dupa ridicarea afectatiunii inscrise pe terenul cu nr. cadastral 26599 si desfiintarea constructiei existente)

-mentinerea denumirii UTR-ului existent in PUG-ul aprobat al localitatii-UTR 24

-stabilirea indicatorilor urbanistici si anume :regim de construire : S/D S +P+2E+M /

H_{MAX} cornisa=16m

-POT_{MAX} =30%/ CUT_{MAX} =1.4

Potrivit celor de mai sus, supun spre analiză și aprobare Proiectul de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: ***" Schimbare Destinatie Teren Din Zona Unități Industriale Și Depozitare În Zona De Locuințe Și Funcțiuni Complementare.***

INITIATOR
PRIMAR,
Florescu Alexandru Emil

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL BUȘTENI
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI
Nr. **5920** din **07.04.2026**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Prin proiect se propune aprobarea in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, a documentatiei de urbanism tip PUZ „ **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE„.**

Amplasare,delimitare,suprafață zona studiată în P.U.Z:
str.Mihai Eminescu nr.9B;nr.cadastral 26599-la str. Grivitei nr. 24;nr. cadastral 23686(tarlaua 3,parcela CC172) - la str. Mihai Eminescu nr.9B ;nr.cadastral 25154-la str.Grivitei nr. 12 A ;nr.cadastral 27725(tarlaua 3,parcela Cc 166)-la str. Grivitei f. nr.;nr. cadastral 27007 (tarlaua 3,parcela Cc-165)-str. Mihai Eminescu f.nr.

Terenul studiat are suprafata totala de **8808** mp si este situat in intravilanul orasului Busteni.Suprafata de teren propusa pentru schimbarea destinatiei este aferenta nr. cadastrale 25154, 27725, 26599 si 23686 si are urmatoarea situatie juridica :

-imobilul cu nr. cadastral **25154** situat la **str. Grivitei nr. 12 A** are suprafata de teren din acte de **347 mp** (suprafata de teren masurata de 348 mp) si este proprietatea **Bucegi Construct SRL** conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 402/06.03.2026 emis de BCPI Ploiesti

-imobilul cu nr. cadastral **27725** (tarlaua 3,parcela Cc 166)situat la **str. Grivitei f.nr**. are suprafata de teren de **160 mp** si este proprietatea **BUCEGI CONSTRUCT SRL**,conform extrasului de carte funciara nr. 40213/06.03.2026 emis de BCPI Ploiesti,avand sarcini inscrise (drept de ipoteca legala) in favoarea Fundatiei Caritatea ;

-imobilul cu nr. cadastral **26599** situat pe **str. Grivitei ,nr. 24** are suprafata de teren de **3995** mp si este proprietatea **BUCEGI CONSTRUCT SRL** conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 40210/06.03.2026 emis de BCPI Ploiesti,avand sarcini inscrise(drept de ipoteca legala)in favoara fundatia caritatea ;de asemenea conform extrasului de carte funciara pentru informare prezentat pentru acest nr. cadastral ,se noteaza afectatiunea de interes public de invatamant pe o perioada 10 ani (incepand cu data de 14.06.2022) in favoarea Ministerul Familiei ,Tineretului si Egalitatii de Sanse .Pe acest nr. cadastral exista o constructie (locuinta) vila Crisul –P+2E+M ,avand S_C=188 mp si S_{CD}=585.4 mp-prop SC BUCEGI CONSTRUCT SRL

-imobilul cu nr. cadastral **23686** (tarlaua3,parcela Cc 172)situat la **str. Mihai Eminescu nr. 9** are suprafata de teren din acte **de 2916 mp** (suprafata de tren masurata 2923 mp) si este proprietate **KALINDERU SKI SRL** conform contractului de vanzare-cumparare nr. 599/16.05.2023 autentificat de notar public Crisu Elena .conform extrasului de carte –funciara pentru informare nr. 40207/06.03.2026 emis de BCPI Ploiesti cu nr. cadastral 23686 pe acest teren sunt inscrise sarcini(drept de ipoteca legala) in favoarea Fundatia Caritatea.

Terenul propus pentru schimbarea destinatiei are urmatoarele vecinatati :
la nord :str. Grivitei,nr. cadastral 2043
la sud :str. Mihai Eminescu
la vest :paraul Valea Cerbului
la est :nr. cadastral 128/2, str. Mihai Eminescu
Conform RLU aferent PUG aprobat al localitatii terenul propus pentru schimbarea destinatiei din zona unitati industriale si depozitare in zona de locuinte si functiuni complementare este situat in intravilanul orasului, UTR 24
- regim de construire: P+2E +M
- funcţiuni predominante: productie,depozitare,organizare de santier,servicii industriale catre populatie
- H max = P+2E+M la care se poate adauga demisolul
- POT max = 40% si CUT max = 1,4
Prin documentatia de urbanism se propun urmatoarele :
-schimbarea destinatiei terenului S=7426 mp (aferenta nc 23686,26599,27725,25154) din zona unitati industriale si depozitare in zona de locuinte si functiuni complementare in vederea realizarii unui ansamblu de locuinte colective cu caracter predominant de odihna,turism,recreere(5 blocuri de locuinte colective sau tip aparthotel realizat in 3 etape astfel :in etapa 1-2 blocuri pe terenul cu nr. cadastral 23686 ;in etapa 2-centru de servicii turistice si de agrement pe terenul cu nr. cadastral 25154 ;in etapa 3-3 blocuri ,dupa ridicarea afectatiunii inscrise pe terenul cu nr. cadastral 26599 si desfiintarea constructiei existente)
-mentinerea denumirii UTR-ului existent in PUG-ul aprobat al localitatii-UTR 24
-stabilirea indicatorilor urbanistici si anume :regim de construire : S/D S +P+2E+M /
H_{MAX} cornisa=16m
-POT_{MAX} =30%/ CUT_{MAX} =1.4

Documentatia de urbanism PUZ- **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE** a fost analizata in CTATU Prahova in data de 25.03.2026 pentru care s-a emis Punct de Vedere Favorabil cu conditii nr. 15 din 25.03.2026 inaintat Primariei orasului Busteni cu adresa inregistrata cu nr. 5619/02.04.2026 si aviz arhitect sef oras Busteni nr. 2/06.04.2026

Prin HCL se va stabili durata de valabilitate a documentatiei PUZ conform Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare,art.56,alin (4).

Documentatia este publicata pe site-ul oficial al Primariei orasului Busteni in perioada **07.04.2026-21.05.2026**.Propunerile ,sugestiile ,opiniile cu valoare de recomandare se pot transmite pe adresa de

email :**office@orasul-busteni.ro** sau in scris pe adresa postala :**b-dul Libertatii, nr. 91,Busteni,cod postal 105500** pana la data de **21.05.2026 .**

Pt. Arhitect sef
Ing. Crivat Roxana
[redacted]