ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru*: " Schimbare destinatie teren din zona parcuri, gradini, scuaruri, perdele de protectie, paduri, subzone spatii verzi pentru sport, agrement, amenajari sezoniere in zona mixta comert, servicii si locuinte colective, zona spatii verzi, zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces."* , str.Telecabinei, T6, P.540, numere cadastrale: 26505, 26506, 27314, 27315, 26176, 21369,22487; Beneficiar : S.C. HELIS CONS S.R.L.; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- BIA LIDIA ENE, Sediu Campina, str.Dealului nr.38A

Avand in vedere:

Referatul de aprobare al Primarului oras Busteni, nr.7079/18.05.2022;

Raportul de specialitate nr.7080/18.05.2022 intocmit de Serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

Tinand seama de AVIZUL Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din cadrul Primăriei Oraşului Buşteni;

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 destinatie teren din zona parcuri, gradini, scuaruri, perdele de protective, paduri, subzone spatii verzi pentru sport, agreement, amenajari sezoniere in zona mixta comert, servicii si locuinte collective, zona spatii verzi, zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier reidential si amenajare drum acces."* , str.Telecabinei, T6, P.540, numere cadastrale: 26505, 26506, 27314, 27315, 26176, 21369,22487; Beneficiar : S.C. HELIS CONS S.R.L.; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- BIA LIDIA ENE, Sediu Campina, str.Dealului nr.38A;

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.

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 R O P U N E:

Art.1.- Aproba Planul Urbanistic Zonal pentru*: " Schimbare destinatie teren din zona parcuri, gradini, scuaruri, perdele de protective, paduri, subzone spatii verzi pentru sport, agreement, amenajari sezoniere in zona mixta comert, servicii si locuinte collective, zona spatii verzi, zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier residential si amenajare drum acces."* str.Telecabinei, T6, P.540, numere cadastrale: 26505, 26506, 27314, 27315,26176, 21369,22487; Beneficiar : S.C. HELIS CONS S.R.L.; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- BIA LIDIA ENE, Sediu Campina, str.Dealului nr.38A, conform documentatiei prezentate.

Art.2.- Planul Urbanistic Zonal pentru*: " Schimbare destinatie teren din zona parcuri, gradini, scuaruri, perdele de protective, paduri, subzone spatii verzi pentru sport, agreement, amenajari sezoniere in zona mixta comert, servicii si locuinte collective, zona spatii verzi, zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier residential si amenajare drum acces."* str.Telecabinei, T6, P.540, numere cadastrale: 26505, 26506, 27314,27315, 26176, 21369,22487; Beneficiar : S.C. HELIS CONS S.R.L.; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- BIA LIDIA ENE, Sediu Campina, str.Dealului nr.38A este ***valabil pentru o perioada de 1 an*** 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;

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

INITIATOR,
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 20.05.2022 ,
Nr. 71

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 2079 din 18-05-2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru „**Schimbare destinatie teren din zona parcuri ,gradini ,scuaruri ,perdele de protectie , paduri , subzone spatii verzi pentru sport , agrement , amenajari sezoniere in zona mixta comert servicii si locuinte colective , zona spatii verzi , zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces „-str. Telecabinei**

Temeiul legal al proiectului de hotarare il constitue prevederile art. 56 alin.(4) , alin.(6) , alin.(7) si pct. 11 din anexa nr. 1 la Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare , ale ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului si de urbanism , precum si ale art. 4,lit .b) si art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica ,republicata.

Informarea si consultarea publicului pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost facuta conform Raportului informarii si consultarii publicului .

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „**Schimbare destinatie teren din zona parcuri ,gradini ,scuaruri ,perdele de protectie , paduri , subzone spatii verzi pentru sport , agrement , amenajari sezoniere in zona mixta comert servicii si locuinte colective , zona spatii verzi , zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces „-str. Telecabinei**

Amplasament teren : str.Telecabinei,T6,P540,nr.cadastral 26505,26506,27315,27314,26176,21369,22487

Suprafata studiata 10753 mp

-Numele beneficiarului: **S.C,,HELIS CONS,,S.R.L**

-Proiectant: **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L - BIA LIDIA ENE**

-Sediu **:Campina ,str. Dealului ,nr. 38A**

Terenul studiat este in suprafata totala de 10753 mp .Terenul care a generat PUZ-ul este proprietate privata apartinand S.C „ HELIS CONS „ S.R.L conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 500 din data de 05.04.2021 autentificat de Biroul Notarului Public,,Vasiu Mariana,,(1874 mp nr. cad.21369) ,act notarial autentificat cu nr. 501/058.04.2021 la Notar Public,,Vasiu Mariana,,(693 mp nr. cad 26176) ;(1861 mp –nr. cad 22487)-teren proprietate S.C,,Bailenvil Corp,,S.R.L act notarial autentificat cu nr. 22487 ;teren superficiat 577 mp nr. cad 26506 catre S.C,,TOPO KRONOS Car „S.R.L ;teren proprietate 418 mp nr. cad. 27314 si 417 mp –nr. cad 27315 -417 mp –act notarial autentificat cu nr. 1535/26.08.2021 de catre Birou Notarial,,Vasiu Mariana,,;teren proprietate Anin Mihai-155 mp nr. cad 26505 confrom act notarial autentificat cu nr. 684 din 25.05.2018 de Notar Public,,Vasiu Mariana,,Regimul proprietatii terenurilor studiate:orasul Busteni-str. Telecabinei 356 domeniul public;drum propus -3296 mp domeniul public si drum acces 523 mp domeniu public.

Conform PUZ si RLU aferent PUZ –documentatii aprobate prin HCL nr.77 din 21.11.2002 terenul

este situat in intravilanul orasului , in UTR 17 – zona mixta spatii verzi amenajate ,sport ,agrement . Prin Planul Urbanistic Zonal se propune „ **Schimbare destinatie teren din zona parcuri ,gradini ,scuaruri ,perdele de protectie ,paduri subzone spatii verzi pentru sport , agrement , amenajari sezoniere in zona mixta comert servicii si locuinte colective , zona spatii verzi , zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces „**
Terenul va apartine unei noi unitati teritoriale de referinta UTR 17 A cu urmatoarea zonare functionala:

-subzona mixta comert,servicii si locuinte colective cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ; CUT 1.25 ; Rhmax = P+2E+M , Hmax = 19 m , H max cornisa =17 m

-subzona locuinte colective - POT =35 % ; CUT 1.25 ; Rhmax = P+2E+M , Hmax = 19 m , H max cornisa =17 m ,numar maxim locuinta colectiva 8

-subzona comert ,servicii - POT =50 % ; CUT 1.5 ; Rhmax = P+2E , Hmax = 16 m

-subzona spatii verzi ,agrement si sport -POT =10 % ; CUT 0,2 ; Rhmax = P+E , Hmax = 9 m

-subzona cai de comunicatii

Regimul de aliniere va fi 3 m fata de drumul propus .Se propune amenajarea unui drum pe sub linia de telecabina cu 17 m intre aliniamente ,compus din trotuar 2x1m , spatii de parcare 2x4.5, caroasabil 2x3 m.La capat este prevazut cu o giratie.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin extindere retea din str. Telecabinei.Alimentarea cu apa prin racord din str. Telecabinei .Canalizarea apelor menajere se va realiza din str. Telecabinei . Alimentarea cu gaze naturale din str. Telecabinei. Colectarea deseurilor se va face in pubele inchise , iar preluarea si transportarea lor se va efectua de catre serviciile de salubritate.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T nr.2701/2010 , cu modificarile si completarile ulterioare ,pentru Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si anexei la HC.L nr. 150 din data de 29.06.2020.,privind aprobarea „ Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului „ consultarea populatiei s-a facut in perioada 12.04.2022-06.05.2022.

Nu au fost inregistrate sesizari cu privire la propunerea finala a documentatiei de urbanism pentru Planul de Urbanism Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal s-a avizat prin avizul nr. 3 din 10.12.2021 al arhitectului sef ,aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din cadrul Primariei oras Busteni.Precizam ca in conformitate cu prevederile art. 37 , alin .(1^3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare „ avizul arhitectului sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local .

Se propune in conformitate cu prevederile art. 56 alin. 4 din Legea 350/2001 aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durata de 5 ani .

Competenta dezbaterii si adoptarii proiectului de hotarare apartine Consiliului Local oras Busteni in temeiul dispozitiilor art. 129 alin. 2 , lit .c si alin.6 , lit.c, alin.14 si art. 139, coroborat cu art. 196 , alin.(1),lit. A din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu completarile ulterioare ,propun prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare in vederea aprobarii.

Primar
Ec. Corbu Laurențiu-Mircea

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 7080 din 18-05-2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru **„ Schimbare destinatie teren din zona parcuri , gradini ,scuaruri , perdele de protectie paduri ,subzone spatii verzi pentru sport , agrement , amenajari sezoniere in zona mixta comert servicii si locuinte colective , zona spatii verzi , zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces „**

Avand in vedere referatul de aprobare inregistrat 7079 din 18.05.2022 al Primarului oras Busteni
Informarea si consultarea publicului pentru documentatia Plan Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent a fost facuta conform Raportului informarii si consultarii publicului .
Prin Planul Urbanistic Zonal se propune
„ Schimbarea destinatiei teren din zona parcuri ,gradini ,scuaruri ,perdele de protectie , paduri , subzone spatii verzi pentru sport , agrement , amenajari sezoniere in zona mixta comert servicii si locuinte colective , zona spatii verzi , zona cai de comunicatie pentru amplasare cartier rezidential si amenajare drum acces „
-Amplasament teren : str.Telecabinei,T6,P540,nr.cadastral 26505,26506,27315,27314,26176,21369,22487
- Suprafata studiata 10753 mp
-Numele beneficiarului: **S.C,,HELIS CONS,,S.R.L**
-Proiectant: **S.C,,ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L - BIA LIDIA ENE**
-Sediu **:Campina ,str. Dealului ,nr. 38A**

Terenul studiat este in suprafata totala de 10753 mp .Terenul care a generat PUZ-ul este proprietate privata apartinand S.C,,HELIS CONS,,S.R.L conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 500 din data de 05.04.2021 autentificat de Biroul Notarului Public,,Vasiu Mariana,,(1874 mp nr. cad.21369) ,act notarial autentificat cu nr. 501/058.04.2021 la Notar Public,,Vasiu Mariana,,(693 mp nr. cad 26176) ;(1861 mp –nr. cad 22487)-teren proprietate S.C,,Bailenvil Corp,,S.R.L act notarial autentificat cu nr. 22487 ;teren superficiat 577 mp nr. cad 26506 catre S.C,,TOPO KRONOS Car ,,S.R.L ;teren proprietate 418 mp nr. cad. 27314 si 417 mp –nr. cad 27315 -417 mp –act notarial autentificat cu nr. 1535/26.08.2021 de catre Birou Notarial,,Vasiu Mariana,,;teren proprietate Anin Mihai-155 mp nr. cad 26505 confrom act notarial autentificat cu nr. 684 din 25.05.2018 de Notar Public,,Vasiu Mariana,,

Regimul proprietatii terenurilor studiate:orasul Busteni-str. Telecabinei 356 domeniul public;drum propus -3296 mp domeniul public si drum acces 523 mp domeniu public.
Conform PUZ si RLU aferent PUZ –documentatii aprobate prin HCL nr.77 din 21.11.2002 terenul este situat in intravilanul orasului , in UTR 17 – zona mixta spatii verzi amenajate ,sport ,agrement .
Prin Planul Urbanistic Zonal se propune unitatea teritoriala de referinta UTR 17 A cu urmatoarea zonare functionala:

-subzona mixta comert,servicii si locuinte colective cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ; CUT 1.25 ; Rhmax = P+2E+M , Hmax = 19 m , H max cornisa =17 m

-subzona locuinte colective - POT =35 % ; CUT 1.25 ; Rhmax = P+2E+M , Hmax = 19 m , H max cornisa =17 m ,numar maxim locuinta colectiva 8
-subzona comert ,servicii - POT =50 % ; CUT 1.5 ; Rhmax = P+2E , Hmax = 16 m
-subzona spatii verzi ,agrement si sport -POT =10 % ; CUT 0,2 ; Rhmax = P+E , Hmax = 9 m
-subzona cai de comunicatii

Regimul de aliniere va fi 3 m fata de drumul propus .Se propune amenajarea unui drum pe sub linia de telecabina cu 17 m intre aliniamente ,compus din trotuar 2x1m , spatii de parcare 2x4.5, caroasabil 2x3 m.La capat este prevazut cu o giratie.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin extindere retea din str. Telecabinei.Alimentarea cu apa prin racord din str. Telecabinei .Canalizarea apelor menajere se va realiza din str. Telecabinei . Alimentarea cu gaze naturale din str. Telecabinei. Colectarea deseurilor se va face in pubele inchise , iar preluarea si transportarea lor se va efectua de catre serviciile de salubritate.

In conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T nr.2701/2010 , cu modificarile si completarile ulterioare ,pentru Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si anexei la HC.L nr. 150 din data de 29.06.2020.,privind aprobarea „ Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului „ consultarea populatiei s-a facut in perioada 12.04.2022-06.05.2022.

Nu au fost inregistrate sesizari cu privire la propunerea finala a documentatiei de urbanism pentru Planul de Urabism Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent propus.

Planul Urbanistic Zonal s-a avizat prin avizul nr. 1 din 10.12.2021 al arhitectului sef ,aviz fundamentat de Comisia de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din cadrul Primariei oras Busteni.Precizam ca in conformitate cu prevederile art. 37 , alin .(1^3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul , cu modificarile si completarile ulterioare „ avizul arhitectului sef este un aviz tehnic care nu se supune deliberarii Consiliului Local .

Se propune in conformitate cu prevederile art. 56 alin. 4 din Legea 350/2001 aprobarea perioadei de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent pe o durata de 5 ani .

In baza prevederilor art. 56 alin.(4),(6),(7) si pct. 11 din Anexa 1 la Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare , ale Ordinului M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultarea a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism ale Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrarea publica republicata , precum si ale art. 129 alin. 2 , lit .c si alin.6 , lit.c, alin.14 si art. 139, coroborat cu art. 196 ,alin.(1),lit. A din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu completarile ulterioare ,propun prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare in vederea aprobarii.

Intocmit,
Ing. Crivat Roxana