ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru*: " Schimbare regim de inaltime D_1 + D_2 + P + 2E + M1 + M2 in D_1+D_2+P +3E+2M oras Busteni, str.1 Mai nr.2 (NC 20876), Beneficiar : S.C. HELIS CONS SRL; Proiectant: S.C. ICON MODUL SRL – arh.Ioana Smarandita Popescu, Bucuresti str.Lt.Victor Manu nr.44, Bl.G1, sc.B, ap.2, Camera 2, Sector 2 , Bucuresti.*

Avand in vedere:

Referatul de aprobare al Primarului oras Busteni, nr.7077/18.05.2022;

Raportul de specialitate nr.7078.18.05.2022, 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 regim de inaltime D_1 + D_2 + P + 2E + M1 + M2 in D_1+D_2+P +3E+2M oras Busteni, str.1 Mai nr.2 (NC 20876), Beneficiar : S.C. HELIS CONS SRL; Proiectant: S.C. ICON MODUL SRL – arh.Ioana Smarandita Popescu, Bucuresti str.Lt.Victor Manu nr.44, Bl.G1, sc.B, ap.2, Camera 2, Sector 2 , Bucuresti.*

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 regim de inaltime D_1 + D_2 + P + 2E + M1 + M2 in D_1+D_2+P+ 3E+2M oras Busteni, str.1 Mai nr.2 (NC 20876), Beneficiar : S.C. HELIS CONS SRL; Proiectant: S.C. ICON MODUL SRL – arh.Ioana Smarandita Popescu, Bucuresti str.Lt.Victor Manu nr.44, Bl.G1, sc.B, ap.2, Camera 2, Sector 2 , Bucuresti,*** conform documentatiei prezentate.

Art.2.- Planul Urbanistic Zonal pentru*: " **Schimbare regim de inaltime D_1 + D_2 + P + 2E + M1 + M2 in D_1+D_2+P+ 3E+2M oras Busteni, str.1 Mai nr.2 (NC 20876), Beneficiar : S.C. HELIS CONS SRL; Proiectant: S.C. ICON MODUL SRL – arh.Ioana Smarandita Popescu, Bucuresti str.Lt.Victor Manu nr.44, Bl.G1, sc.B, ap.2, Camera 2, Sector 2 , Bucuresti,*** 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 Plan Urbanistic General al orasului Busteni se va tine cont de prevederile acestui PUZ.***

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. 73

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 7077 din 18-05-2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru „ **SCHIMBARE REGIM DE INALTIME $D_1+D_2+P+2E+M_1+M_2$ in $D_1+D_2+P+3E+2M$ oras BUSTENI , str. 1 MAI NR. 2 (NC 20876)**

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 schimbarea regimului de inaltime **$D_1+D_2+P+2E+M_1+M_2$** in **$D_1+D_2+P+3E+2M$**

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

-Proiectant: **S.C,, ICON MODUL „ S.RL - arh. Ioana-Smarandita Popescu**

-Sediu **:Bucuresti,str.Lt. Victor Manu nr. 44 ,bl. G1,sc. B,ap.2, camera 2 , sector 2**

Terenul studiat este in suprafata totala de 1477 mp .Terenul care a generat PUZ-ul (699 mp) este proprietate privata apartinand S.C,,HELIS CONS,,S.R.L conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1197 din data de 11.11.2008 autentificat de Biroul Notarului Public,,Nica,, ,contract de asociere autentificat cu nr. 3297 din data de 21.12.2018 si act aditional autentificat cu nr. 196 din data de 04.02.2020 de Biroul Individual Notarial „ Elena Simona „.

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate , terenul este situat in intravilanul orasului , in UTR 20 - zona pentru locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime admis (D)+P+2E+M ,P.O.T max 40% si C.U.T 1,4.Zona studiata se invecineaza in partea de nord cu str. 1 Mai , la vest cu str. Mihail Kogalniceanu iar la sud si est se invecineaza cu proprietati private.

Pentru terenul care a generat PUZ accesul se va asigura din str. 1 Mai care are un profil de 8.20 m ,cu un carosabil de 6 m si cu trotuare de 1 m.conform PUG str. 1 Mai are un profil transversal tip 3-3 , partea carosabila cuprinsa intre 6.00 si 7.00 m ,cu trotuare cuprinse intre 1.50 m si 2.00 m. In zona exista retele de utilitati: apa,gaze,electrice ,terenul avand posibilitati de racordare la acestea .

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona locuinte si functiuni complementare –LM cu urmatori indicatori maximali :POT =45 % ; CUT 2.5 ; Rhmax = $D_1+D_2+P+3E+2M$, Hmax = 24 m , H max cornisa =13 m ;Spatiu verde 25%

-zona cai de comunicatie si rutiera

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. 2 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 Laurentiu-Mircea

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 7078 din 18-05-2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru „ **SCHIMBARE REGIM DE INALTIME $D_1+D_2+P+2E+M_1+M_2$ in $D_1+D_2+P+3E+2M$ oras BUSTENI , str. 1 MAI NR. 2 (NC 20876)**

Avand in vedere referatul de aprobare inregistrat 7077 din 18.05.2022al 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 si se propune schimbarea regimului de inaltime **$D_1+D_2+P+2E+M_1+M_2$** in **$D_1+D_2+P+3E+2M$**

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

-Proiectant: **S.C,, ICON MODUL ,, S.RL - arh. Ioana-Smarandita Popescu**

-Sediu **:Bucuresti,str.Lt. Victor Manu nr. 44 ,bl. G1,sc. B,ap.2, camera 2 , sector 2**

Terenul studiat este in suprafata totala de 1477 mp .Terenul care a generat PUZ-ul (699 mp) este proprietate privata apartinand S.C,,HELIS CONS,,S.R.L conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1197 din data de 11.11.2008 autentificat de Biroul Notarului Public,,Nica,, ,contract de asociere autentificat cu nr. 3297 din data de 21.12.2018 si act aditional autentificat cu nr. 196 din data de 04.02.2020 de Biroul Individual Notarial ,, Elena Simona ,,.

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate , terenul este situat in intravilanul orasului , in UTR 20 - zona pentru locuinte si functiuni complementare cu regim de inaltime admis (D)+P+2E+M ,P.O.T max 40% si C.U.T 1,4.Zona studiata se invecineaza in partea de nord cu str. 1 Mai , la vest cu str. Mihail Kogalniceanu iar la sud si est se invecineaza cu proprietati private.

Pentru terenul care a generat PUZ accesul se va asigura din str. 1 Mai care are un profil de 8.20 m ,cu un carosabil de 6 m si cu trotuare de 1 m.conform PUG str. 1 Mai are un profil transversal tip 3-3 , partea carosabila cuprinsa intre 6.00 si 7.00 m ,cu trotuare cuprinse intre 1.50 m si 2.00 m. In zona exista retele de utilitati: apa,gaze,electrice ,terenul avand posibilitati de racordare la acestea .

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona locuinte si functiuni complementare –LM cu urmatori indicatori maximali :POT =45 % ; CUT 2.5 ; Rhmax = D_1+D_2 +P+3E+2M , Hmax = 24 m , H max cornisa =13 m ;Spatiu verde 25%

-zona cai de comunicatie si rutiera

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. 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 .

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