2.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind revocarea HCL 67/30.05.2022 de 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

Primarul orasului Busteni, judetul Prahova;
Avand in vedere:
Referatul de aprobare initiat de primarul orasului Busteni nr. 9996 / 07.07.2022
Raportul de specialitate nr. 9997 / 07.07.2022 intocmit de Serv.Urbanism si Amenajarea Teritoriului;.

Avizele de specialiate ale: **Comisiei 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.- Se aproba revocarea HCL 67/30.05.2022 de 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.

Art.2.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni,,iar Comp.Administratiei publuice locale o va difuza:

- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Primarului Orasului Busteni;
- S.C. Helis Cons SRL;p
- Consiliul Judetean Prahova;
- Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

INITIATOR,
PRIMAR,
Corbu Laurentiu Mircea

Busteni, 07.07.2022
Nr. 108

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 9996 din 07-07-2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul privind revocarea hotararii nr. 67/30.05.2022 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

- Elaborare PUZ **„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.68 din Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare ,

-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 art. 68 din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul avand in vedere ca in cadrul documentatiei de urbanism nu a fost solicitat avizul Ministerului Dezvoltarii , Lucrarilor publice si Administratiei propun revocarea hotararii de aprobare a Planului Urbanistic Zonal .

PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu-Mircea

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 9997 din 07-07-2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind revocarea hotararii nr. 67/30.05.2022 de aprobare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

- Elaborare PUZ **„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.68 din Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,cu modificarile si completarile ulterioare

PUZ –Str. Telecabinei

-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 art. 68 din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul ,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 si avand in vedere ca in cadrul documentatiilor de urbanism nu a fost solicitat avizul Ministerului Dezvoltarii , Lucrarilor publice si Administratiei propun prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare in vederea aprobarii .

Intocmit ,
Ing. Crivat Roxana