7.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru: ***" Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860mp) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38.***

Primarul orasului Busteni,jud.Prahova

Avand in vedere:

Referatul de aprobare, nr.10.203/22.06.2023;

Raportul de specialitate nr.10204/22.06.2023 intocmit de Serv. Urbanism si Amenajarea Teritoriului;

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

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: ***" Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860mp) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38.***

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 Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;.

PROPUNE:

Art.1.- Aproba Planul Urbanistic Zonal pentru*: " Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38,* conform documentatiei prezentate.

Art.2.- Planul Urbanistic Zonal pentru*: " Ridicare restrictie de construire (S= 35.592 mp.) si schimbare destinatie teren din zona amenajata agreement sport, turism, odihna si spatii verzi in zona unitati si complexe turistice, subzone dotari sportive, subzone spatii verzi amenajate si zona cai de comunicatii (S $_{ST}$ = 40.860) cu amplasamentul in oras Busteni, str. Cumpatu (NC 27110, str.Poligonului (NC 27109, NC 27008, T.14, P.141. Beneficiar: Munteanu Alexandru Iulian; Proiectant : S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.T.L. – Arh.Lidia T.Ene, Campina, str.Dealului nr.38* 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
Ec.CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 22.06.2023

Nr. 60

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 10203 din 22-06-2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM ,ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE , SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) cu amplasamentul in oras BUSTENI , str. Cumpatu (NC 27110 , str. Poligonului (NC 27109, NC 27008 ,T 14,P141

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: **Munteanu Alexandru Iulian**
Proiectant: **S.C„ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING„S.R.L-arh. Lidia T.Ene**
Sediu **:Campina , str. Dealului , nr. 38 A**

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;NC 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public„Grigore Cristian „

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4-zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii –str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale –extindere retea de pe str. Poligonului .

In conformitate cu prevederile art. 68 din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul avand in vedere ca in cadrul documentatiilor de urbanism nu a fost solicitat avizul Ministerului Dezvoltarii , Lucrarilor publice si Administratiei si avizul Consiliului

Judetean Prahova propun aprobarea Planului Urbanistic Zonal intrucat aceste avize au fost obtinute ulterior.

PRIMAR
Ec. Corbu Laurentiu-Mircea

Biroul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului
Nr. 10204 din 22-06-2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism aferent pentru :

„RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=35592 mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA AMENAJATA AGREMENT SPORT,TURISM ODIHNA SI SPATII VERZI IN ZONA UNITATI SI COMPLEXE TURISTICE , SUBZONA DOTARI SPORTIVE , SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE SI ZONA CAI DE COMUNICATII (S_{ST} =40860 mp) cu amplasamentul in oras BUSTENI , str. Cumpatu (NC 27110 , str. Poligonului (NC 27109, NC 27008 ,T 14,P141

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. Cumpatu

Numele beneficiarului: **Munteanu Alexandru Iulian**

Proiectant: **S.C„ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING„S.R.L-arh. Lidia T.Ene**

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

Terenul studiat in suprafata totala de 40860 mp apartine partial :orasului Busteni –NC 27110(1022 mp) –domeniu public;str. Poligonului –NC 27109(247 mp)-domeniu public;nc 270008 (39292 mp) conform contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 1678/04.06.2020 la Notarul Public„Grigore Cristian „

Conform PUG si RLU al localitatii –documentatii aprobate ,terenul este situat in intravilanul orasului, **str. Cumpatu (NC 27110,str. Poligonului (NC 27109,NC 27008 ,T 14,P141** ,in UTR 4-zona mixte pentru turistice ,sportive ,agrement ,spatii verzi amenajate.

Terenul este supus restrictiei de construire pana la intocmire Planului Urbanistic Zonal.

Terenul are acces auto amenajat din str. Cumpatu –neasfaltata si neamenajat din str. Poligonului deasemeni neasfaltata. .Constructiile existente in zona au regim de inaltime predominant P+1 si pe alocuri P+2E+M.

Prin planul urbanistic zonal se propun urmatoarele zone functionale :

-zona unitati si complexe turistice –Ist cu urmatori indicatori maximali :POT =35 % ;CUT 1.25 ;Rhmax =P+2E+M ,Hmax =19 m,H max cornisa =17 m

-subzona spatii verzi amenajate

-zona cai de comunicatii

Alimentarea cu energie electrica :extindere retea din PT

Alimentare cu apa-racord in reteaua de pe str. Cumpatu

Canalizare apelor menajere :racord la reteaua localitatii – str. Cumpatu

Alimentare cu gaze naturale – extindere retea de pe str. Poligonului .

S-a eliberat certificatul de urbanism nr. 3 din data de 05.01.2022 cu termen de valabilitate 1 an respectiv 05.01.2023 pe baza caruia au fost obtinute o serie de avize .Intrucat perioada de valabilitate a acestui certificat era expirata s-a solicitat si intocmit un nou certificat - nr.79 din 21.04.2023 in care s-a specificat mentinerea avizelor obtinute initial ,ele fiind avize de amplasament 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 si avizul Consiliul Judetean Prahova propun prezentarea si dezbaterea proiectului de hotarare in vederea aprobarii .

Aceste avize au fost obtinute dupa cum urmeaza :avizul Consiliului Judetean Prahova - aviz nr. 005 din 16.02.2023 si avizul Ministerului Dezvoltarii , lucrarilor Publice si Administratiei nr. 90745 din 12.08.2022.

In urma obtinerii acestor vize a fost facuta consultarea publica a documentatiei in data de 18.05.2023 ,data la care nu s-au inregistrat observatii .

Intocmit ,
Ing. Crivat Roxana