

**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA CORNU
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
„EXTINDERE INTRAVILAN (S=34500 MP) – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM (SST=61370 MP) – ETAPA FINALĂ - COMUNA
CORNUL, SAT CORNUL DE JOS, NR.CADASTRALE 22069, 21333, 21897, 22115, 22114, 22116,
22121, 22120, 22122, 22123, 22124, 21501, 21502, 21656, 20783, 20919, T1, N70/1, 71/1, A22, P12,
A4,P2/1, P2, P62, P62/1, P1, DN1, DJ101R, DS63, De70”**

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (2) lit.”e” din legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

având în vedere prevederile:

- a) art.36 alin.(1), alin.(2) lit.”c” coroborat cu alin.(5) lit.”c”, precum și ale art.63, alin.(1), lit.”b” și alin.(5), lit.”d” și “f” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinului nr.2701/2010, emis de Ministrul Dezvoltării Regionale și Turismului, privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- e) Hotărârii Consiliului local nr.36/2011, privind aprobarea Planului Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism, precum și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism,

ținând seama de recomandările din Avizul Unic nr.2160/9.10.2014 emis de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova privind lucrarea PUZ EXTINDERE INTRAVILAN, având ca beneficiar COMUNA CORNUL;

luând act de :

- a)referatul de aprobare al primarului comunei Cornul, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.1011/30.01.2015;
- b)raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de resort din cadrul Primăriei Cornul, înregistrat sub nr. 1012/30.01.2015;
- c)raportul Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNUL adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.- Aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL „EXTINDERE INTRAVILAN (S=34500 MP) – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM (SST=61370 MP) – ETAPA FINALĂ - COMUNA CORNUL, SAT CORNUL DE JOS, NR.CADASTRALE 22069, 21333, 21897, 22115, 22114, 22116, 22121, 22120, 22122, 22123, 22124, 21501, 21502, 21656, 20783, 20919, T1, N70/1, 71/1, A22, P12, A4,P2/1, P2, P62, P62/1, P1, DN1, DJ101R, DS63, De70”, conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut la art.1 este până la aprobarea următorului Plan Urbanistic General al comunei Cornu.

Art.3.- Secretarul comunei CORNU comunică prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae ZIDARU**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI ,
Daniela IANCU**

Cornu, 10 februarie 2015
Nr. 6

REFERAT DE APROBARE

A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

**„EXTINDERE INTRAVILAN (S=34500 MP) – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE
ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM (SST=61370 MP) – ETAPA FINALĂ - COMUNA
CORNU, SAT CORNU DE JOS, NR.CADASTRALE 22069, 21333, 21897, 22115, 22114, 22116,
22121, 22120, 22122, 22123, 22124, 21501, 21502, 21656, 20783, 20919, T1, N70/1, 71/1, A22, P12,
A4,P2/1, P2, P62, P62/1, P1, DN1, DJ101R, DS63, De70”**

Potrivit 36 alin.(2), lit.”c” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, iar potrivit aceluiași articol, alin.(5) lit.”c”, Consiliul Local avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajarea a teritoriului și urbanism a localităților.

Documentația PUZ a fost elaborată de către SC ARHIURBAN SRL Ploiești, arhitect Lidia Ene și aceasta are ca obiect de studiu posibilitatea extinderii intravilanului cu o suprafață de 34500 mp, teren ce va aparține subzonei UTR 8 A– zonă unități industriale și depozite- ID, cu indicatori urbanistici maximali : POT=60%, Cut =1, Rh=20m și nelimitat pentru instalațiile tehnologice, regim de aliniere din ax De=8,50m, retragerile laterale și posterioare= 3,0m și zonă căi de comunicație –Ccr.

Accesul la terenul studiat se va realiza în prima etapă din DJ101R, iar în etapa finală, după construirea sensului giratoriu propus prin proiectul denumit ” PUNCTE NEGRE” demarat de C.N.A.D.N.R., din DN1- km 94,5.

Ca urmare a analizării documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, s-a acordat aviz favorabil acestui PUZ, prin Avizul unic nr.2160/9.10.2014 Documentația a fost supusă informării și consultării publice în perioada 19.12.2014- 30.01.2015, conform Ordinului M.D.R.T nr.2701/2010 și a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată de Consiliul Local al comunei Cornu nr.36/2011.

În conformitate cu prerogativele stabilite de art.63, alin.(5) lit.”f” din Legea nr.215/2001, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliului Local al comunei Cornu.

PRIMAR,
Cornel NANU

RAPORT DE SPECIALITATE

*La proiectul de hotărâre privind aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE INTRAVILAN S= 34500 MP, ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
(Sstudiu= 61370mp) ETAPA FINALA DIN PUZ EXTINDERE INTRAVILAN ZONĂ
UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM***

Beneficiar: Primaria Comunei Cornu,

Denumirea lucrării:

PLANULUI URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE INTRAVILAN S= 34500 MP, ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
(Sstudiu= 61370mp) ETAPA FINALA DIN PUZ EXTINDERE INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI
INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM

Faza de proiectare: P. U. Z.

Proiectant: S.C. ARHIURBAN S.R.L.- ARH. LIDIA ENE

Localizarea amplasamentului studiat:

Jud. Prahova, comuna Cornu, sat Cornu de Jos, identificat cu numerele cadastrale 22069, 21333, 21897, 22115, 22114, 22116, 22117, 22121, 22120, 22122, 22123, 22124, 22114, 21501, 21502, 21656, 20783, 20919, tarlăua T1, parcelele N70/1, 71/1, A22, P12, A4, P2/1, P2, P62, P62/1, P1, DN1, DJ101R, DS63, De 70.

Propuneri referitoare la documentația urbanistică solicitată:

Terenul în studiu este situat în partea de sud-vest a localității Cornu , aflat parțial în intravilan și parțial în extravilan, între DN1 și râul Prahova.

Datorită dezvoltării din ultimii ani a localității Cornu, s-a impus necesitatea măririi intravilanului existent, în vederea soluționării solicitărilor investitorilor de pe raza comunei.

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiile de extindere a intravilanului comunei Cornu cu o suprafață de teren de 34500 mp. Terenul este situat în tarlăua 1, este deservit de drumul de exploatare De70 și se propune a deveni zonă pentru unități industriale nepoluante și depozite.

P.U.G. și R.L.U. ale localității, documentația cu nr. **B- URB-06- 0X1, aprobată prin H.C.L. Cornu nr.36 din 26.04.2011**, situează amplasamentul în zonă unități industriale nepoluante și depozite. Accesul se realizează din DJ101R, prin De70 propus spre modernizare prin documentația PUZ.

Situația juridică

Terenul luat în studiu în suprafață totală de 34500 mp, este situat parțial în domeniul public al comunei Cornu al statului aflat în administrarea CNADNR (DN 1), parțial în domeniul public al județului (DJ101R) și al comunei Cornu (Ds63, De70) conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare, parțial în domeniul privat al localității (pe care este

constituit drept de suprafață, parțial este concesionat/comodat în favoarea SC ELSID SA TITU și parțial în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice.

Descrierea soluției propuse

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității, documentații aprobate, terenul studiat în PUZ este situat parțial în intravilan în UTR 8-zonă mixtă industrie și locuințe serviciu -zonă în care nu se vor mai autoriza locuințe noi)-ID, cu indicatori urbanistici maximali : POT=50%, CUT=1, retrageri de la aliniament și retrageri laterale minim de 6,0m, retrageri posterioare de minim 10,0m și zonă căi de comunicație și parțial situat în extravilan.

Obiectul de studiu al PUZ-lui este posibilitatea extinderii intravilanului cu o suprafață de 34500 mp, teren ce va aparține subzonei UTR 8 A- zonă unități industriale și depozite- ID, cu indicatori urbanistici maximali : POT=60%, Cut =1, Rh=20m și nelimitat pentru instalațiile tehnologice, regim de aliniere din ax De=8,50m, retragerile laterale și posterioare= 3,0m și zonă căi de comunicație -Ccr.

Accesul la terenul studiat se va realiza în prima etapă din DJ101R, iar în etapa finală, după construirea sensului giratoriu propus prin proiectul denumit ” PUNCTE NEGRE” demarat de C.N.A.D.N.R., din DN1- km 94,5. Din punct de vedere al echipării cu utilități, zona este deservită de rețelele de energie electrică , apă, gaze și telefonie.

Prezentul PUZ a fost avizat favorabil de către Consiliul Județean Prahova cu Avizul Unic nr.2160 din sesiunea CTATU din data de 09.10.2014.

În temeiul art. 38, lit. k), lit. r) și art. 46 din Legea 215/2001 privind Administrația Publică Locală, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și Urbanism, a Legii nr. 50/1991 republicată , privind Autorizarea executării lucrărilor de Construcții,

Propunem Consiliului Local al Comunei Cornu APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL EXTINDERE INTRAVILAN (S= 34500 MP), ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sstudiu= 61370mp) ETAPA FINALA DIN PUZ EXTINDERE INTRAVILAN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE NEPOLUANTE ȘI DEPOZITE ȘI MODERNIZARE DRUM Concret, prin prezentul PUZ se propun următoarele:

- Extinderea intravilanului comunei Cornu cu suprafața de 34500 mp, aparținând UTR8B;
- Zonă unități industriale și depozite ID, indicatori urbanistici maximali propusi : POT= 50%, CUT= 1, Rh=10m, și nelimitat pentru instalații tehnologice. Regimul de aliniere, retragerile față de axul drumului și aliniamentele propuse și față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.
- Zonă căi de comunicație rutieră Ccr.
- Modificarea indicatorilor urbanistici impuse prin Regulamentul aferent PUZ-ului după cum urmează:

- Regim de înălțime până la 20m și nelimitat pentru instalațiile tehnologice;
- POTmaxim propus=60%;
- CUTmaxim propus=1;
- Regim de aliniere din axul De70=8,50m;
- Rezolvarea utilităților prin branșamente la rețelele din zonă.

-Accesul la terenul studiat se realizează în prima etapă din DJ101R conform soluției de circulație anterioară, iar în etapa finală prin sensul giratoriu propus prin documentația CNADNR de eliminare Puncte Negre pe DN1, zona Km 94+500 și ieșire doar prin DJ101R.

Documentația PUZ a fost supus consultării publice în perioadele 19.12.2014- 30.01.2015. Propunem ca Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal să fie până la aprobarea următorului Plan Urbanistic General al comunei Cornu.

Inspector,
Mihaela CHIRIAC