



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației de urbanism

"Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SLĂNIC, județul Prahova, convocat în baza art. 39, alin (1) din Legea 215/2001 R, modificată și completată ulterior ;

Având în vedere Expunerea de motive prezentată de domnul Remus Moraru , Primar al orașului Slănic , nr.6880 din 06.07.2018, Raportul de specialitate al Serviciul Urbanism, Amenajarea teritoriului , cadastru, registrul agricol și alte activități auxiliare , nr.6977 din 09.07.2018, cu privire la necesitatea și oportunitatea aprobarii documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845"

Având în vedere:

- art. 2, alin. (2) și art. 8, alin. (2) din Legea nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- art. 25, alin. (1), art. 26 și art. 56, alin. (1) ,(4), (6), (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art.28, alin.1 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- art.5, alin.1, art.12, art.37, art.39 și art.40 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.
- Art. 36, alin. 2, lit. c) și alin. 5 , lit.c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Avizul unic nr.2422 din 23.05.2018 a CTATU a județului Prahova.

Ținând seamă de avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Slănic.

În temeiul art. 45, alin (1), ale art. 115 alin. (1) lit. b) ale Legii administrației publice locale

HOTĂRÂȘTE :

Art.1. - Se aprobă documentația de urbanism *"Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (Sstud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845"*

Art.2. - Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent, modifică și completează prevederile Planului Urbanistic General (PUG) pentru zona studiată, prin prezenta documentație.

Art.3. - Beneficiarii vor respecta detaliile tehnice și prevederile referitoare la indicatorii spațiali urbanistici, prin emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire în conformitate cu prevederile prezentei documentații de urbanism .

Art.4. - Perioada de valabilitate a documentației prevăzută la art. 1 este de 5 ani.

Art.5. - Prezenta hotărâre va fi comunicată celor în drept prin grija secretarului orașului Slănic și dusă la îndeplinire prin grija Primarului orașului Slănic și a Aparatului de specialitate al Primarului orașului Slănic

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BĂDULESCU CRISTIAN DĂNUȚ**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
ISABELA CERASELLA COJOCARU**

**Slănic, 30 iulie 2018
Nr. 42**

Adoptată în ședința ordinară din data de 30 iulie 2018 , cu un numar de 15 voturi



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
PRIMAR



Nr. 6880 din 06.07.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind aprobarea documentației de urbanism

"Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845

Analizând situația de fapt și de drept , conform PUG și RLU al orașului Slănic, Primăria orașului Slănic a inițiat întocmirea unei documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845 , pentru a da o utilitate unei construcții nefinalizate și de a dezvolta armonios zona centrală a orașului.

Ca urmare se propune aprobarea de către Consiliul local, al orașului Slănic a Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local aferent, pentru „ schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845”

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate în noul PUG, ce se va întocmi potrivit prevederilor legale. Perioada de valabilitate a acestui PUZ va fi de 5 ani . Pentru aceste considerente propun Consiliului local Slănic să dezbată și să adopte proiectul de hotărâre inițiat în acest sens.

PRIMAR,
REMUS MORARU





ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMARIA ORAȘULUI SLĂNIC



NR.6977 DIN 09.07.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845"

Referitor la Expunerea de Motive a Primarului Orașului Slănic cu privire la necesitatea aprobării documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal- schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845"

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 50/1991*** republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- art.5, alin.1, art.12, art.37, art.39 și art.40 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării regionale și turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism

Considerăm următoarele :

Prin Certificatul de urbanism nr. 66 din 15.11.2017, emis de Primăria orașului Slănic, s-au solicitat și s-au obținut următoarele avize

- Acord nr.174/2018 a Consiliului Județean Prahova
- Compania Națională de Căi Ferate « CFR » SA , aviz nr.677 din.12.06.2018
- Inspectoratul Județean de Poliție Prahova , aviz nr.614228 din 08.05.2018
- Direcția de sănătate publică Prahova, notificare nr.37 din 05.02.2018

- SDEE Muntenia Nord , sucursala Ploiești, acord de principiu nr.1217 din 01.02.2018
- Agenția pentru protecția mediului Prahova, Decizia nr.1286 din 23.02.2018
- Avizul unic al C.T.A.T.U. a județului Prahova, nr.2422 din 23 mai 2018
- Telekom România Comumnicațiuni SA , aviz nr.100/05/02 din 29.01.2018
- SC Hidro Prahova, Aviz de principiu nr.82 din 30.01.2018

Prevederile prezentului PUZ vor fi preluate în noul PUG, ce se va fii revizuit potrivit prevederilor legale în vigoare, începând cu acest an.

Aprobarea acestei documentații va da posibilitatea dezvoltării armonioase a centrului civic al orașului și va veni în sprijinul investitotului, pentru a da utilitate construcției nefinalizate.

Față de cele expuse, propunem adoptarea de către Consiliului Local al orașului Slănic, a **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal-schimbare destinație teren (s=814 mp) din zona locuințe și funcțiuni complementare, în zona instituții și servicii pentru reconversie parțială clădire, nefinalizată, spațiu cazare, aflată în conservare, în spațiu comercial, (stud.=3139 mp) în orașul Slănic , str. 23 august (DJ 102), nr.2-4, NC 845"**

Serviciul Urbanism, Amenajarea teritoriului , cadastru, registrul agricol și alte activități auxiliare

Arhitect sef
Marin Andrei



Inspector
Brezeanu Mihai
Boboc Mihaela



CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2422 DIN 23.05.2018

privind lucrarea:

**PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE DE TEREN(S= 814mp) DIN ZONA
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI
SERVICII PENTRU RECONVERSIE PARTIALA CLADIRE
NEFINALIZATA (SPATIU CAZARE) AFLATA IN CONSERVARE, IN
SPATIU COMERCIAL (Stud = 3139mp)
- oraș Slănic, str. 23 August (DJ102) nr. 2-4**

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE DE TEREN(S= 814MP) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU RECONVERSIE PARTIALA CLADIRE NEFINALIZATA (SPATIU CAZARE) AFLATA IN CONSERVARE, IN SPATIU COMERCIAL (Sstud = 3139mp)

Localizarea proiectului : oraș Slănic, str. 23 August (DJ102) nr. 2-4, cod poștal -

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 63/2017 / 04.12.2017

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL - Arh. Andreea Aluchi

Beneficiar : PRIMĂRIA ORAȘULUI SLĂNIC

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de schimbare destinație teren din zona locuințe și funcțiuni complementare în zonă institutii și servicii pentru reconversie parțială clădire nefinalizată (spații cazare) aflată în conservare în spațiu comercial, situate în orașul SLĂNIC, Str.23 August, nr. 2-4, NC 845.

Terenul studiat în suprafață totală de 3139mp este:

- parțial (S=814mp) proprietatea domnului Micu Adrian conform Contractului de partaj voluntar nr. 985/05.04.2017 autentificat de SPN ZAMFIR și ASOCIAȚII, din oras Chitila, jud. Ilfov.
- parțial (S=1895 mp din care 1370 mp – Str. 23 August - DJ102 și 525 mp- str. Baciului) aparține domeniului public al județului Prahova și domeniul public al orașului Slănic conform HGR nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare .
- parțial (S = 430), domeniul public al statului, aflat în administrarea CN CFR

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate - terenul este situat în intravilan, în UTR 16- zonă centrală (C)- subzona locuințe cu regim de înălțime peste 3 niveluri și funcțiuni complementare (LI), cu indicatorii urbanistici maximali - POT = 20%, CUT= 1,0, regim de

inaltime= P+3E, P+4E (pentru locuințe colective în blocuri) și zonă căi de comunicație (CC) cu subzonele: subzona căi de comunicație rutieră (CCr) și subzona căi de comunicație feroviară (CCf) .

Terenul se află în zona de protecție perimetrului zăcământului de sare și exploatare minieră, a căii ferate, a LES 6kV și în zona cu propunere de amenajare intersecție .

Pe teren se afla o construcție nefinalizată aflată în conservare pentru care Primaria orașului Slanic emis Autorizația de Construire nr.40/07.08.2007.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației unui teren (S= 814 mp) din zona locuințe cu regim de înălțime peste 3 niveluri și funcțiuni complementare (LI) în zonă institutii și servicii (IS), constituirea unui nou UTR și anume UTR 16A, cu următoarele zone funcționale:

- zonă institutii și servicii (IS), cu indicatorii urbanistici maximali POT = 70%, CUT = 3,6, regim de înălțime D+ P+4+M, H coamă = 23,00 m, H cornișă= 17,0 m
- zonă căi de comunicație rutieră (CCr)
- zona căi de comunicație feroviară(CCf)

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul carosabil se va asigura din str. 23 August (DJ102), conform planșei de reglementări urbanistice.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 2% din suprafața zonei IS.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele publice de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații existente pe strada 23 August (DJ102).

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 23.05.2018 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.129/25.07.2017 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE DE TEREN(S= 814mp) DIN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU RECONVERSIE PARTIALA CLADIRE NEFINALIZATA (SPATIU CAZARE) AFLATA IN CONSERVARE, IN SPATIU COMERCIAL (Stud = 3139mp) în oraș Slanic, str. 23 August (DJ102), nr. 2-4

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2) , lit. g din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al orașului Slanic a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z.-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria orasului Slanic are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

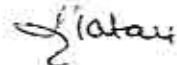
Hotărârea Consiliului Local al orasului Slanic de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului unic conform H.C.J. nr.213/18.12.2017.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan





ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



AVIZ

COMISIA nr. 2 – pentru organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor și serviciilor publice de interes local, pentru cooperare interinstituțională, pe plan intern și extern, întrunită în sesiunea din data 30.07.2018.

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind PR. HOT. PRINCIPAL.

APROBAREA SOC. DE URMAȚISM VASTU CAZARE
IT CS AUG.

Acorda aviz _____

FAVORABIL

PRESEDINTE

MARE
LAURENTIU

SECRETAR

STEECE
MIHAIȘCA

MEMBRI

BADULESCU CRISTIAN.
BURZA CRISTIAN.
CAZAR - COMAN IULIE



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



AVIZ

COMISIA NR. 3 – pentru învățământ, cultură, sănătate, urbanism, gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni, întrunită în sesiunea din data 30 iul. 2018.

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Urbanistica Com. schimbare destinație ter. (P.L./ap) din zona locuim
și funcții comunitare, în zona "Județului" din com. Slănic, prin modificarea
partea a cincea din planul de urbanism în or. Slănic.

Acorda aviz favorabil.

PRESEDINTE

SECRETAR

MEMBRI