

REFERAT DE APROBARE

privind însusirea Raportului acțiunii de informare și consultare a publicului însoțit de Punctul de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova privind Planul Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”, cu amplasamentul situat în județul Prahova, comuna Poiana Campina, satul Poiana Campina, precum și pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)” și a REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM aferent – initiator / beneficiar TELSEC S.R.L.- comuna Poiana Campina, județul Prahova, proiectant general / elaborator – ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- Municipiul Campina, județul Prahova – arh. Lidia Ene

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Potrivit prevederilor art. 18 din Anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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, cu modificările ulterioare:

“Art. 18 (1) Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) cuprinde reglementări specifice detaliate pentru zona studiată, conform prevederilor legii, structurate în piese scrise și desenate. Piese scrise sunt formate, cel puțin, din memoriul general și regulamentul local de urbanism.

(2) Memoriul general are următorul conținut-cadru:

- a) descrierea situației existente;
- b) concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente;
- c) soluțiile propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

(3) Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

(4) Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.

(5) Piese desenate sunt planșe realizate pe suport topografic actualizat și cuprind:

- a) încadrarea în localitate a zonei ce face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000;
- b) analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat;
- c) propuneri de reglementări urbanistice, zonificare funcțională și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z., la aceeași scară cu planșa analizei situației existente;
- d) propuneri privind circulația juridică a terenurilor și obiectivele de utilitate publică;
- e) propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă.

(6) Piese desenate pot fi completate cu cartograme, scheme, grafice etc. editate în format A2, A3 sau A4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z.

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE nr. 679/2016 pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE. Persoanele cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de regulamentul menționat și de legislația de punere în aplicare a acestuia precum și cu respectarea art. 71-74 Cod Civil.

Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce stau la baza propunerilor de reglementare pentru dezvoltarea zonei studiate.

(7) P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție. După aprobare, P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia sunt utilizate la:

a) eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiective din zona ce face obiectul P.U.Z.;

b) fundamentarea solicitărilor unor fonduri europene sau de la bugetul de stat pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;

c) declanșarea procedurilor legale pentru realizarea de investiții ce implică exproprieri pentru cauză de utilitate publică;

d) respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. și ale regulamentului local de urbanism aferent acestuia, aprobate;

e) alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale autorităților administrației publice locale.”

La promovarea proiectului de hotărâre propus spre dezbateri s-au avut în vedere :

-Referatul tehnic nr. 4942 / / 14.05.2025 întocmit de inspector Rosiana Maria Chitulescu – Compartiment Urbanism, Modernizare și Construcții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Poiana Campina;

-Raportul acțiunii de informare și consultare a publicului nr. 3390 / 14.03.2024 privind documentația Plan Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”, cu amplasamentul situat în județul Prahova, comuna Poiana Campina, satul Poiana Campina, întocmit de inspector – Andreea Claudia Bors – Compartiment Urbanism, Modernizare și Construcții din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Poiana Campina;

-Punctul de vedere nr. 7267 / 18.03.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova privind Planul Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”, cu amplasamentul situat în județul Prahova, comuna Poiana Campina, satul Poiana Campina;

-Documentația aferentă Planului Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”, respectiv Memoriu de prezentare, Regulamentul local de urbanism aferent UTR9A, Planșe, elaborate de proiectant general – ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.- Municipiul Campina, județul Prahova – arh. Lidia Ene, precum și Studiul Geotehnic elaborat de WATER REFERENCE S.R.L. – comuna Paulești, județul Prahova;

-Avizul de oportunitate nr. 11370 / R / 19.10.2021 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”;

-Certificatul de Urbanism nr. 56 / 12.12.2023 – pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”;

-Avizul Unic nr. 03/21.06.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “PUZ – Schimbare destinație teren (S = 5304 mp) din zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona institutii și servicii (S_{stud} = 9147mp)”;

Potrivit art. 12 și art.39 din Anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701 / 30.12.2010 – pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, raportul informării și consultării publicului, însoțit de punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale se prezintă consiliului

Prezentul înscris conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE nr. 679/2016 pentru protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE. Persoanele cărora li se adresează prezentul înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de regulamentul menționat și de legislația de punere în aplicare a acestuia precum și cu respectarea art. 71-74 Cod Civil.

local spre însușire sau respingere, iar în vederea aprobării PUZ în scopul fundamentării deciziei consiliului local, structura de specialitate asigură elaborarea raportului consultării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor. Totodată, potrivit art. 27[^]1 alin (1), litera “c” din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, **Primarul, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are atribuția de a supune aprobării consiliului local, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator.** Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.

Potrivit art. 56 alin (6) și alin (7) din Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare :

“Art. 56 (6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”.

Având în vedere aspectele anterior menționate și ținând seama de prevederile art. 129 alin. (2), litera “c” și alin. (6) litera “c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, va propun spre dezbateri și aprobare proiectul de hotărâre alăturat.

**PRIMAR ,
Sergiu Constanda**