



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA POIANA-CÂMPINA
PRIMĂRIA



Comuna PoianaCămpina, sat Poiana Cămpina, str. Dimitrie Gusti, nr. 7, județul Prahova,

tel./fax 0244-351367 CF 2845737 e-mail: primpoianacampina@yahoo.com

Nr. 3390/14.03.2024

ANEXA NR.1 LA H.C.L. NR. 29/20.06.2024

RAPORTUL

acțiunii de informare și consultare a publicului privind documentația

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)–

”ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp) DIN ZONA
REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE
ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (S stud.=9147mp)”,
cu amplasamentul situat în Județul Prahova,
comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Cămpina

Privind elaborarea propunerilor pentru: ”ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE
DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp) DIN ZONA REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-
EDILITARE ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=9147mp)”, cu amplasamentul
situat în Județul Prahova, comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Cămpina,

Amplasament: Comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Cămpina, DJ100E, Str. Gării/ Aleea
Domnitorilor – nr. cadastral 22035, Str. Constructorilor, nr. cadastral 21061, T19, Cc895-
897/1

Inițiator: TELSEC S.R.L.

Elaborator: ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.

Beneficiar: TELSEC S.R.L.

Obiectul documentației îl constituie elaborarea propunerilor posibilităților de schimbare a
destinației terenului cu suprafața totală de 5304mp – impusă prin P.U.G.-ul comunei Poiana
Cămpina, aprobat cu HCL nr. 51/16.10.2014, în baza Avizului Unic cu nr. 2125/15.05.2014, din
zona rețele și dotări tehnico – edilitare în zona instituții și servicii în vederea amplasării unei piețe
agroalimentare, a unor spații comerciale destinate producătorilor autohtoni, cu accesare carosabilă
din DJ100E și a unei spălătorii auto, separată funcțional cu acces auto din Str. Constructorilor, în
proximitatea vulcanizării auto existente.

Se propune:

Păstrarea profilului existent – pentru DJ100E de 13.50 – 13.30 m. între aliniamente (profil
1-1) compus din: 8.0m parte carosabilă, 2x1.2m trotuare, spații verzi până la aliniamente de 2.0-
1.8m pe o parte și de 1.1m pe cealaltă parte. Pentru Str. Constructorilor de 16.6011.0m între
aliniamente cu 7.0m parte carosabilă, 2x1.2m trotuare și spații verzi variabile de 2x 3.1-0.8m.

Prin PUZ se vor reglementa 2 accese în incintă, unul din DJ100E doar cu relație dreapta,
cu raze de minim 9.0m și unul din Str. Constructorilor cu relație stânga-dreapta și raze de minim
7.0m, constituirea unui nou U.T.R., și anume U.T.R.9A cu următoarea zonificare funcțională:
Zona IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII și Zona Cc – ZONA CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE;
Zona IS – INSTITUȚII ȘI SERVICII cu indicatori urbanistici maximali propuși: POT=50%,
CUT=1.00, regim de înălțime P+1Etaj, Hmax. 12m, Hmax. cornișă 8m, retragere de la aliniament
5m, retragere posterioară minim 5m, dar nu mai puțin de 20m de la CF Poiana Cămpina –

Informarea și consultarea publicului se desfășoară în etape, astfel:

ETAPA I - etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare. În această etapă s-a afișat anunțul de intenție nr. 3550/11.03.2022 și s-au amplasat panouri prin care se aduce la cunoștință publicului interesat intenția de elaborare a P.U.Z. susmenționat – la sediul primăriei Poiana Câmpina, în zona de studiu și pe pagina de internet a primăriei comunei Poiana Câmpina.

Primirea/ depunerea de sugestii, observații și opinii ale persoanelor interesate s-a desfășurat în perioada 11.03.2022-11.04.2022. În zonă nu au fost identificați proprietari ale căror imobile să fie afectate direct de propunerile din P.U.Z.

Sugestiile au putut fi depuse în perioada mai sus indicată la Registratura primăriei comunei Poiana Câmpina sau transmise pe adresa de e-mail , respectiv prin poștă la sediul primăriei comunei Poiana Câmpina.

În această etapă nu s-au primit solicitări/observații/propuneri pentru această documentație pe durata procedurii de informare a publicului.

ETAPA II – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor pentru consultare asupra elaborării P.U.Z. s-a desfășurat în perioada 14.07.2022 – 14.08.2022.

Pe parcursul elaborării documentației s-a realizat informarea și consultarea publicului la sediul primăriei – panou 9008/13.07.2022 privind procedura de consultare a populației asupra elaborării P.U.Z.

Anunțul public Etapa II privind consultarea asupra elaborării propunerilor planului urbanistic faza P.U.Z. pentru schimbare destinație teren (S=5304mp) din zona rețele și dotări tehnico-edilitare în zona instituții și servicii în vederea amplasării unei piețe agroalimentare, spații comerciale, spălătorie auto și amenajare accese a fost afișat/ pus la dispoziție permanent pentru consultare la sediul Primăriei comunei Poiana Câmpina.

Anunțul privind consultarea asupra elaborării P.U.Z. a fost amplasat de investitor pe un panou, în loc cu vizibilitate, pe terenul zonei studiate.

Etapa II privind consultarea publicului s-a încheiat cu o ședință de dezbatere publică la care publicul a fost invitat să participe la dezbateri pe baza planului urbanistic la sediul primăriei comunei Poiana Câmpina, sat Poiana Câmpina, strada Dimitrie Gusti, nr. 7, în data de 18.08.2022, ora 10:00 pentru a transmite mențiuni și observații referitoare la consultarea asupra elaborării P.U.Z., începând cu data afișării. La ședința de prezentare și dezbatere publică a propunerilor P.U.Z. s-au prezentat: Dogaru Paul Șerban (reprezentant beneficiar), Istrate Andrei (reprezentant proiectant Istban Construct & Consulting SRL) și Neagu Alexandra (inspector compartiment UMC – persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului – primăria comunei Poiana Câmpina); în afara celor menționați anterior nu s-a prezentat nicio altă persoană interesată și nu au fost depuse obiecțiuni cu privire la propunerile conținute în prezenta documentație. În urma întâlnirii a fost încheiat proces verbal nr.10386/18.08.2022, care a fost făcut public prin afișare la sediul primăriei și prin publicare pe pagina proprie de internet.

S-au respectat prevederile prevăzute de Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordin 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și ale Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului comunei Poiana Câmpina, aprobat prin HCL nr.29/28.04.2011 cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. pentru ” **SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp) DIN ZONA REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud=9147mp)**”, cu amplasamentul situat în Județul Prahova, comuna Poiana Câmpina, sat Poiana Câmpina.

ETAPA MONITORIZĂRII IMPLEMENTĂRII P.U.Z. urmează finalizării etapei II. Această etapă se desfășoară după aprobarea prin Hotărâre a Consiliului Local a Planului Urbanistic Zonal: ”**ÎNTOCMIRE P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp)**”

DIN ZONA REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (S stud=9147mp)", cu amplasamentul situat în Județul Prahova, comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Cămpina.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia Consiliului Local al comunei Poiana Cămpina de adoptare sau neadoptare a P.U.Z. – **"SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=5304mp) DIN ZONA REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII (S stud=9147mp)"** cu amplasamentul situat în Județul Prahova, comuna Poiana Cămpina, sat Poiana Cămpina.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului de aprobare a Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și ale Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului comunei Poiana Cămpina, aprobat prin H.C.L. nr. 29/28.04.2011.

Intocmit	Funcția	Compartimentul	Semnătura	Data
Andreea Claudia Bors	Inspector	Urbanism, Modernizare si Constructii		14.03.2024

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.



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA ȘEDINȚEI CTATU : 3 APRILIE 2024

Nr.inregistrare 7267/ 18.03.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de BORȘ ANDREEA CLAUDIA – responsabil urbanism UAT Poiana Câmpina, cu sediul în județul Prahova, comuna Poiana Câmpina, sat Poiana Câmpina, str.Uzinei nr. 462, cod poștal 107425, e-mail: umc_poianacampina@ph.e-adm.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 7267 din 28.03.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **3 aprilie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi: 7
-	vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: -
-	vot „Negativ”	număr voturi: -
-	vot „Abținere”	număr voturi: -
-	vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL
nr. 20 din 3 aprilie 2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „**PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN**
(S= 5304mp) **DIN ZONA REȚELE ȘI DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII**
ȘI SERVICII (Sstud = 9147 mp)”

generat de imobilul din Comuna Poiana Câmpina, sat Poiana Câmpina, DJ 100 E,
NC 21061(tarla 19, parcela Cc 895, Cc 896, Cc 896/1, Cc 897/1, Cc 897), NC 20913
(tarla T 35, parcela P 482/34) cu acces din Aleea Domnitorilor (NC 22035) ,
str.Constructorilor și DJ 100E

Inițiator : SC TELSEC SRL

Proiectant : SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL

Proiectant de specialitate: BIA LIDIA ENE

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh.Lidia Ene

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 9147 mp (S= 5304 mp aferentă nr.cadastral 21061- tarla T19, parcela Cc 895, Cc 896, Cc 896/1, Cc 897/1, Cc 897; S= 284 mp aferentă nr.cadastral 22035 – Aleea Domnitorilor; S= 3145 mp aferentă DJ 100 E și S=414 mp aferentă str.Constructorilor).

Terenul reglementat prin documentația de urbanism are următoarele vecinătăți:

- La nord : DJ 100 E;
- La est : str.Constructorilor;
- La sud : CF Industrială și domeniu privat al Comunei Poiana Câmpina;
- La vest: DJ 101 P ;

și are următorul regim juridic:

- Aparține SC TELSEC SRL conform Contractului de Vânzare autentificat cu nr.1694/ 01.08.2019 de SPN „Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen” , notar public Meiroșu Mihai Gabriel din municipiul Ploiești și extrasului de carte funciară nr.8752/ 04.03.2023 emis de OCPI Câmpina în care este notat dreptul de ipotecă legală și de suprafață în favoarea SC ENERGOCONS INVEST SRL;
- Aparține domeniului public al comunei Poiana Câmpina conform HGR 1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Aparține domeniului public al Județului Prahova conform HGR 1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederi PUG și RLU ale comunei Poiana Câmpina- documentații aprobate prin HCL Poiana Câmpina nr. 51/ 16.10.2014:

- Destinația stabilită prin PUG și RLU ale comunei Poiana Câmpina – documentații aprobate este pentru: „TE” - zona rețele și dotări tehnico-edilitare și „CCr” – zona căi de comunicații și construcții aferente;
- Conform PUG și RLU ale comunei Poiana Câmpina - documentații aprobate terenul se află parțial în zona de siguranță a CF uzinală Poiana Câmpina- Câmpina , parțial în zona de protecție a CF de mare viteză București-Brașov (Magistrala 300) și parțial în zona de protecție a aducțiunii de apă administrată de SC Hidroprahova SA;

INTRAVILAN

UTR 9

„TE” – zonă rețele și dotări tehnico- edilitare:

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții, instalații, rețele și amenajări aferente echipărilor tehnico edilitare*;
- regim de înălțime minim/maxim: P+2;
- H_{max} cornișă: 9,00m;
- POT_{max} : 50% ;
- CUT_{max}: 1,6;
- retragerea minimă față de aliniament : 5 m;
- retrageri minime față de limitele laterale : 3 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare : 3 m;

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbare destinație teren din zona rețele și dotări tehnico-edilitare în zona instituții și servicii în vederea amplasării unei piețe agroalimentare;
- Reglementarea a 2 accese în incintă, unul din DJ 100 E doar cu relație de dreapta, cu raze de minim 9,00 m și unul din str.Constructorilor cu ambele relații și raze de minim 7,00 m;
- Se va constitui un nou UTR - **UTR 9 A** cu următoarea zonare funcțională:
 - „IS” - zona instituții și servicii publice;
 - „CCr” - zona căi de comunicații;

UTR 9A

„IS” - Zona instituții și servicii publice;

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *instituții și servicii de interes general*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+1*;
- *H_{max} coamă : 12,00 m; H_{max} cornișă : 8,00 m;*
- *POT_{max} : 50% ;*
- *CUT_{max}: 1,00;*
- retragerea minimă față de aliniament: *5,00 m ;*
- retrageri minime față de limitele laterale: *5,00 m;*
- retrageri minime față de limită posterioară: *5,00 m dar nu mai puțin de 20 m față de CF Poiana Câmpina – Câmpina și CF Brașov - București;*
- circulații și accese: *accesul se realizează atât din **DJ 100 E** la următorul profil: 8 m parte carosabilă, 2 x 1,2 m trotuare și 2,00 m – 1,80 m (pe o parte) și 1,10 m (pe cealaltă parte) spații verzi variabile cât și din **str.Constructorilor** la următorul profil: 7 m parte carosabilă, 2 x 1,20 trotuare și 2 x 3,00 m / 1,00 m – 0,80 m spații verzi variabile ;*
- echipare tehnico edilitară : *racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă precum și a rețelei de canalizare ale comunei Poiana Câmpina;*

„CC” - zona pentru căi de comunicații rutiere ;

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră;*
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- *H_{max} coamă = - ;*
- *P.O.T._{max} = -;*
- *C.U.T._{max} = -;*
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese: ***DJ 100 E** la următorul profil: 8 m parte carosabilă, 2 x 1,2 m trotuare și 2,00 m – 1,80 m (pe o parte) și 1,10 m (pe cealaltă parte) spații verzi variabile și **str.Constructorilor** la următorul profil: 7 m parte carosabilă, 2 x 1,20 trotuare și 2 x 3,00 m / 1,00 m – 0,80 m spații verzi variabile;*
- echipare tehnico edilitară : *racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă precum și a rețelei de canalizare ale comunei Poiana Câmpina;*

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al UAT Poiana Câmpina, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT Poiana Câmpina.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria UAT Poiana Cămpina are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Poiana Cămpina, însoțită de documentația de urbanism, 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 documentației de urbanism să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
 - să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al UAT Poiana Cămpina de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat 350 lei conform Ordinului de plată nr. 143/ 26.03.2024 „Taxă pentru emiterea Punctului de vedere CTATU” conform Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU

DUMITRU TUDONE



SECRETAR CTATU

arh.Magdalena Muscalu