



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L P R A H O V A
C O M U N A C O R N U

Comuna Cornu, Bulevardul Eroilor, nr. 16, tel. 0244 / 367.461, fax 0244 / 367402, e-mail: primariacornu@gmail.com

Ca urmare a finalizării procedurilor de actualizare a Planului Urbanistic General şi a Regulamentului Local de Urbanism prin înregistrarea documentaţiei tehnice de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General şi Regulament Local de Urbanism Comuna Cornu" sub nr. 11563/ 30.07.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare (Anexa nr. 1 Capitolul B – Urbanism, poziţia 7, "Comuna"),

Se emite următorul:

AVIZ ARHITECT ŞEF
Nr. 11724 din 02.08.2024

pentru: **ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ŞI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA CORNU**

amplasament: judeţul Prahova, comuna Cornu;

beneficiar: Comuna Cornu;

elaborator: S.C. ZAB TEN CONSULTING S.R.L.

proiectant: specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Vladimir Valeriu CAZAN – D D₃ D_{Z0} E

proiect: nr. 7/2022

OBIECTUL DOCUMENTAŢIEI:

Actualizarea Planului Urbanistic General şi a Regluamentului Local de Urbanism aferent, ale Comunei Cornu, prin reanalizarea limitei teritoriului intravilan, preluarea prevederilor P.A.T.N. şi ale P.A.T.J Prahova, stabilirea direcţiilor de dezvoltare şi a priorităţilor de intervenţie în concordanţă cu potenţialul natural, economic şi social al comunei, precum şi cu strategia de dezvoltare locală.

Comuna Cornu este o localitate de rangul IV, conform Legii nr. 351/06.07.2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități.

Localitatea este compusă din 2 sate: satul Cornu de Jos – sat reședință de comună și satul Cornu de Sus și are o populație stabilă de 4510 de locuitori, conform datelor de la Institutul Național de Statistică din anul 2020.

Principalele căi de comunicație care asigură legăturile în cadrul teritoriului administrativ al comunei Cornu, dar și în afara acestuia sunt: DN1, DJ 101R, DJ 205G și DC 48.

Localitatea dispune de rețele de alimentare cu apă potabilă, canalizare (operator local S.C. Apă-Canal Cornu S.R.L.), energie electrică (Distribuție Energie Electrică România S.A.), gaze naturale (Distrigaz Sud-Rețele) și telecomunicații (DIGI Romania, NextGen Communications, Orange Romania).

Deșeurile menajere sunt colectate de către S.C. Floricon Salub S.R.L. și transportate la rampa de gunoi din Mun. Câmpina.

Suprafața teritoriului administrativ al localității este de 1563,71 ha conform Registrului Electronic al Limitelor Unităților Administrativ Teritoriale. Suprafața intravilanului existent este de 835,14 ha, conform PUG-ului localității și PUZ-uri – documentații aprobate, iar cea a intravilanului nou propus este de 838,76 ha.

Prin noua documentație tehnică de urbanism s-au propus 13 unități teritoriale de referință care sunt delimitate de străzile existente precum și de limite cadastrale și coincid cu perimetrele pe care se pot elabora studii urbanistice.

Prin actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism s-au stabilit condițiile de dezvoltare urbanistică a localității, limitele intravilanului propus și reglementările ce orientează utilizarea terenurilor, atât în intravilan cât și în extravilan.

Teritoriul intravilan este împărțit în 13 UTR-uri iar zonificarea propusă prin PUG cuprinde:

INTRAVILAN:

- C - ZONA CENTRALĂ
- IS - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII
- L - ZONA LOCUINȚE
- L/A - ZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE DE VACANȚĂ ȘI AGROTURISM
- L/IS - ZONA MIXTĂ PENTRU LOCUINȚE, INSTITUȚII ȘI SERVICII
- IS/ID - ZONA MIXTĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICI, UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
 - SPv – subzona parcuri și grădini publice
 - SPsa – subzona sport și agrement
 - SPpp – subzona plantații de protecție
- GC - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ
- CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚII

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

EXTRAVILAN:

TA - TERENURI REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE
TF - TERENURI FORESTIERE
TH - ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
TC - ZONA TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

Conform Listei Monumentelor Istorice anexată la Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015 și a avizelor obținute, inclusiv a Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova, pe teritoriul UAT Cornu se află următoarele monumente clasate:

- Cod LMI PH-II-m-B-16440 – Casa Ana Burlacu, sat Cornu de Jos, comuna Cornu, str. Malul Vadului, nr. 998, date: 1900
- Cod LMI PH-II-m-B-16441 – Casa Vasile Marinescu, comuna Cornu, sat Cornu de Jos, str. Provinceanu, nr. 419, date: 1920
- Cod LMI PH-II-m-B-16443 – Casa Paraschiva Istrate, sat Cornu de Sus, comuna Cornu, str. Independenței, nr. 150, date: 1919
- Cod LMI PH-II-m-A-16442 – Biserica "Înălțarea Domnului" a fostului schit al lui Drăghici Spătarul, sat Cornu de Sus, comuna Cornu, str. Mihai Viteazul, nr. 209, date: sec. XVIII, refăcută în perioada 1811-1835.

Conform Studiului Istoric aferent PUG au fost identificate 8 clădiri cu valoare arhitectural urbanistică propuse spre păstrare și valorificare iar studiul peisagistic evidențiază existența unor puncte de belvedere pentru valorificare peisajului natural și stabilirea unor zone funcționale în sprijinul realizării unor investiții din sfera turismului.

În vederea asigurării unui caracter arhitectural urbanistic unitar se recomandă studierea *Ghidului de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Prahova Subcarpatică* elaborat de Ordinul Arhitecților din România și care face parte integrată din documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Cornu".

Din analiza situației existente și a perspectivelor dezvoltării demografice și economice, corelat cu strategia de dezvoltare a comunei pentru perioada următoare, se propun următoarele:

- *Eficientizarea energetică a sediului Primăriei;*
- *Creșterea eficienței energetice în clădirile rezidențiale (în curs de finalizare);*
- *Rețea subterană unică pentru comunicații, fibră optică și rețele electrice;*
- *Modernizarea și extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă și a rețelei de canalizare în localitate;*
- *Îmbunătățirea infrastructurii rutiere prin modernizarea drumurilor locale;*
- *Instalarea unui sistem de supraveghere video în localitate (în curs de finalizare);*
- *Realizarea unui centru medical;*
- *Extinderea și modernizarea sistemului de iluminat public;*
- *Extinderea complexului sportiv din zona centrală, punctul Aniniș;*
- *Înființarea unui sistem fotovoltaic cu puterea de 380 KWp.;*
- *Renovarea integrată (consolidarea seismică și renovarea energetică moderată) a clădirii publice social culturală Biblioteca și Muzeu;*
- *Construirea unui pod rutier și pietonal peste râul Câmpea (Câmpinița) spre Mun. Câmpina;*

- *Amenajarea unor stații de încărcare pentru autoturisme electrice;*
- *Amenajarea unor spații de agrement;*
- *Extinderea rețelelor de utilități (gaze naturale, energie electrică, telecomunicații);*

Documentația de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism Comuna Cornu" în forma sa finală, a parcurs toate etapele avizării, fiind susținut de următoarele studii de fundamentare: Plan Topografic conform Procesului verbal de recepție nr. 6922/2022, Studiu istoric, Studiu arheologic, Studiu peisagistic, Potențial turistic, Raportul de mediu, Studiu rețele tehnico-edilitare, Studiu hidrogeotehnic, Evoluția activităților economice și evoluția socio-demografică inclusiv anchete sociale.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13N din 10.03.1999 al M.L.P.A.T.:

Aviz Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației nr. 13/2024

Aviz Consiliul Județean Prahova nr. 020/ 15.12.2023

Aviz favorabil Ministerul Afacerilor Interne. Direcția Generală Logistică nr. 581827/ 31.10.2023

Aviz favorabil Ministerul Culturii nr. 262/U/2023. Nr 6819/17.10.2023

Notificare Direcția de Sănătate Publică Prahova Nr. 293/23.05.2023

Punct de vedere favorabil Direcția Județeană pentru Cultură Prahova trimis către Ministerul Culturii, Direcția Patrimoniu Cultural Nr. 2175/19.12.2022

Aviz de Mediu Agenția pentru Protecția Mediului Prahova Nr. PH – 2 din 09.02.2023

Aviz favorabil C.N.A.I.R. Nr. 8153/27.01.2023

Aviz pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG Nr. 79/29.12.2022 emis de M.A.D.R.

Aviz de gospodărire a apelor Nr. 3002/ 09.12.2022 emis de Administrația Națională "Apele Române" Administrația Bazinală de Apă Buzău – Ialomița prin S.G.A. Prahova

Aviz favorabil – condiționat S.C. RCS & RDS S.A. nr. 3780/ 28.11.2022

Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare – M.A.D.R. nr. 156/24.11.2022 emis de Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Prahova

Aviz favorabil S.C. NEXTGEN COMMUNICATIONS S.R.L. Nr. 384/ 21.11.2022

Aviz condiționat S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș Nr. 91435/18.11.2022

Aviz favorabil Distribuție Energie Electrică România Nr. 3010220918328/ 17.11.2022

Aviz favorabil S.C. ELSID S.A. Nr. 2259/ 10.11.2022

Punct de vedere Garda Forestieră Ploiești Nr. 12821/ 07.11.2022

Punct de vedere Inspectoratul Pentru Situații de Urgență "Șerban Cantacuzino" al județului Prahova Nr. 1.556.200/ 03.11.2022

Aviz favorabil Agenția Națională pentru Resurse Minerale Nr. 71-i/ 02.11.2022

Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Prahova Nr. 698679/ 01.11.2022

Aviz Muzeul Județean de Științele Naturii Prahova Nr. 3560/ 24.10.2022

Aviz favorabil M.A.I. Statul Major al Apărării Nr. DT. 11016 din 24.10.2022

Aviz favorabil S.R.I. U.M. 0362 București Nr. 241.786/ 20.10.2022

Aviz de Principiu Hidro Prahova Nr. 1/ 11.10.2022

Aviz favorabil Inspectoratul Școlar Județean Prahova Nr. 5144/ 29.09.2022

Aviz de principiu Orange Romania Communications S.A. nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/1603 din 20.09.2022

Aviz favorabil S.C. Apa Canal Cornu S.R.L. Nr. 66/14.09.2022

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova în data de 03 noiembrie 2023 și a fost emis punctul de vedere care a fundamentat avizul Consiliului Județean nr. 020 din 15 decembrie 2023 înregistrat sub nr. 20250/ 22.12.2023.

De asemenea documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Naționale de Dezvoltare Teritorială la sediul Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației în data de 29 aprilie 2024 și a fost emis avizul favorabil nr. 13/ 2024, înregistrat sub nr. 11514/ 29.07/2024.

A fost întocmit Raportul final privind *informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului nr. 11620/31.07.2024.*

Se fac următoarele precizări:

1. Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.
2. **Suprafața teritoriului intravilan aparținând UAT CORNU reglementat în cadrul P.U.G.;**
Categoriile funcționale și indicatorii urbanistici propuși pe terenul reglementat conform R.L.U. și UTR-urilor: planșa nr. 3 – Reglementări Urbanistice – Zonificare, Anexele individuale ale UTR-urilor;
Echipare tehnico-edilitară: planșele aferente P.U.G. referitoare la echiparea edilitară – planșele nr. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5.
Regim juridic: planșa nr. 5.
Profile transversale: planșele nr. 6.1, 6.2.
Zonele de risc natural declarate conform legii precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor – planșa nr. 7.
CertIFICATELE DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIILE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE se vor emite ținând cont de proiectele asumate prin *Strategia de dezvoltare locală a comunei Cornu, 2021-2027*, de permisiunile și restricțiile prevăzute în PUG și RLU coroborate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind Autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 10/1995 privind Calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
3. Conform Legii nr. 350/2001, art. 37 alin. (1³) *Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local;*
4. Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUG-ului, conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
5. După aprobare, Comuna Cornu are următoarele obligații:
 - să transmită Hotărârea Consiliului Local însoțită de documentația de urbanism PUG, 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 Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul Teritorial Național, conform Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef Hotărârea Consiliului Local Cornu.

Arhitect Șef,
Mihaela Cristina CHIRIAC

