



**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA CORNU**

CUI 2845680 Comuna Cornu, satul Cornu de Jos, B-dul Eroilor, nr. 16, tel. 0244/367.461, e-mail: primariacornu@gmail.com

Nr. 11165/ 20.08.2025

R A P O R T U L
INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA DE
URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL
“RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE
VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU
FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE
INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO, CU PRELUAREA
DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022,
PRELUNGIT”

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al comunei Cornu, aprobat prin H.C.L. nr. 76/2023, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. “RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT” (Sst= 104413mp.), inițiator domnul ANESCU TUDOR EMILIAN au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către compartimentul Urbanism, în scopul fundamentării deciziei Consiliului local al comunei Cornu.

Având în vedere “Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, publicat în Monitorul Oficial nr. 47/19.01.2011, coroborată cu “Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de Urbanism aflate în competența de aprobare a consiliului local al Comunei Cornu” aprobat prin H.C.L. nr. 76/ 26.09.2023, s-a întocmit prezentul raport privind:

- Obiectivul: P.U.Z. “RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE

ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT” (Sst= 104413mp.)

- Amplasament: comuna Cornu, sat Cornu de Jos, str. Topșenilor, nr. cadastrale: NC 26388 (T12, parcelele Cc393-434, F393-434, Lv393-434, A393-434), NC 26448 (TARLA T12, parcela F382-384, 405-406), NC 26433 (T12, parcela F424, 424/1).
- Inițiator: ANESCU TUDOR EMILIAN
- Elaborator: S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L., șef proiect – cu drept de semnătură RUR: master urbanist Nicoleta-Roxana N. PANĂ
- Beneficiar: ANESCU TUDOR EMILIAN și HASEGAN MONICA EVA.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului: Master urbanist Nicoleta-Roxana N. PANĂ, tel.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea comunei Cornu, polițist local – comp. Disciplina în construcții – Urb. Voinea Alexandra Gabriela, telefon 0244367461, adresa e-mail: primariacornu@gmail.com.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Actele eliberate de comuna Cornu pentru aprobarea documentației sunt:

Certificatul de urbanism nr. 152/26.10.2022, eliberat de Primăria comunei Cornu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prin care s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Prin certificatul de urbanism nr. 152/26.10.2022 eliberat de Primăria comunei Cornu, s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z., în conformitate cu avizul prealabil de oportunitate nr. 1/2023.

Avizul de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic, juridic și economic, precum și clarificarea următoarelor elemente:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- destinația funcțională de încadrare a zonei studiate;
- reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Planificare procesului de informare și consultare a publicului privind inițierea, elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a regulamentului Local de Urbanism pentru Plan Urbanistic Zonal urbanism Plan Urbanistic Zonal “RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME

MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT” (Sst= 104413mp.) și în s-a organizat conform etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 astfel:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 23.11.2022 - 17.12.2022.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

S-a întocmit Anunțul public Etapa I privind intenția de elaborare a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U., nr. 13297/23.11.2022, a fost afișat la sediul Primăriei comunei Cornu și publicat pe pagina de internet a Primăriei la adresa www.primariacornu.ro.

Anunțul privind intenția de elaborare a P.U.Z. a fost amplasat de către investitor pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut în Anexa nr.1 la Ordinul nr. 2701/2010. Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a planului urbanistic.

În perioada menționată au fost înregistrate observații cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. propusă și a fost organizată ședința publică în data de 09.02.2023 conform anunțului nr. 4299/02.02.2023 publicat pe site-ul primăriei comunei Cornu conform raportului de informare și consultare a publicului nr. 4294/02.02.2023.

Etapa a II - a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor – s-a desfășurat în perioadele 22.11.2023 – 16.12.2023.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

S-a întocmit anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. nr. 18944/22.11.2023 și anunțul nr. 7347/ 03.04.2025 care au fost afișate la sediul la sediul Primăriei comunei Cornu și publicate pe pagina de internet a Primăriei la adresa www.primariacornu.ro.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. a fost amplasat de către investitor și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z la sediul Primăriei comunei Cornu, la biroul de urbanism.

În perioadele menționate nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la propunerile documentației de urbanism P.U.Z conform raportului de informare și consultare a populației în Etapa a II-a nr. 5103/25.01.2024.

Etapa a III-a – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. - etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Începând cu data de 04.04.2025 – 27.04.2025 la sediul Primăriei persoanele interesate au fost informate că pot consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism.

Începând cu data de 04.04.2025 s-a publicat pe site-ul www.primariacornu.ro forma finală a PUZ elaborat în urma obținerii tuturor avizelor.

În perioada menționată nu au fost înregistrate observații și propuneri cu privire la propunerile documentației de urbanism P.U.Z conform raportului de informare și consultare a populației în Etapa a III-a nr. 7768/12.05.2025.

În această etapă a fost solicitat punctul de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova.

- Conform Notificării C.T.A.T.U. C.J. PH nr. 8372/06.03.2025 și 12011/09.04.2025 înregistrată la primăria comunei Cornu sub nr. 7548_05.05.2025 s-a solicitat stabilirea tututaturii documentației de urbanism și emiterea unui nou certificat de urbanism care să corespundă scopului

urbanistic și investițional, întocmirea unui Studiu de echipare tehnico-edilitară și completarea RLU cu prevederile următoare: la faza DTAC se va solicita *studiu geotehnic aprofundat* și se va respecta arhitectura specifică zonei de deal din "Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural – zona Prahova subcarpatică".

Conform cererii UAT Comuna Cornu nr. 7995/16.05.2025 au fost transmise și încărcate în portalul Urbanism al C.J. PH sub nr. 4347/ 19.05.2025 și nr. 15521/19.05.2025 în Registrul de Intrări următoarele documente:

Certificatul de urbanism nr. 76_08.05.2025 în scopul: **"RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME PENTRU ZONA DE LOCUIRE, CASE DE VACANȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO, CU PRELUAREA DE AVIZE CONFORM C.U. NR. 43/24.03.2025 ȘI CONFORM C.U. NR. 152/26.10.2022, PRELUNGIT"** însoțit de memoriu și planșe.

Studiul de fundamentare echiparea tehnico edilitară, proiectant de specialitate ONI PROIECT SRL ing. Cristian CĂIȚĂ RUR F₁ F₄ G₁ G₃ G₇.

Studiul de fundamentare privind Regimul de înălțime, silueta, reșeaua spațial-configurativă și funcțională a cadrului construit din zona studiată în raport cu cadrul natural și specificul localității Cornu șef proiect Urb. Nicoleta Roxana PANĂ.

Memoriu de prezentare PUZ; Plan de acțiune; Regulament Local de Urbanism; Planșa nr. U01_Încadrare în teritoriu; Planșa nr. U02_Situația existentă; Planșa nr. U03_Reglementări Urbanistice; Planșa nr. U04_Reglementări echipare edilitară; Planșa nr. U05_Proprietatea asupra terenurilor; Planșa nr. U06_Căi de circulație; Planșa nr. U07_Mobilare Urbanistică; Planșa nr. U07-1_Mobilare Urbanistică – Ilustrare 3D; Planșa nr. U08_Secțiuni; Planșa nr. U08-U08-1_Secțiuni.

Decizia nr. 26/6411/09.05.2025 emisă de ANMAP Prahova.

A fost reobținut avizul de amplasament nr. 3010250504903 emis de către DEER – Sucursala Ploiești, valabil împreună cu certificatul de urbanism nr. 76/08.05.2025.

A fost emis PUNCTUL DE VEDERE al C.T.A.T.U. Prahova nr. 16 din 14 aprilie 2025 înregistrat la primăria Comunei Cornu sub nr. 9461 din 30 iunie 2025 cu mențiunea că acesta *constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al UAT Cornu, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al Comunei Cornu*. Punctul de vedere este însoțit de RLU și planșele U01 – U06 vizate „ANEXA LA PUNCT DE VEDERE CTATU Nr. 16 din 14 apr. 2025,, și semnate de către Secretar C.T.A.T.U. urb. Daniel DUMITRU.

A fost emis Avizul Arhitectului-Șef nr. 1 din 28.07.2025 ca urmare a cererii nr. 9924 din 14.07.2025. Avizul este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare constituind un aviz tehnic care poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. printr-o Hotărâre a Consiliului Local al comunei Cornu

Etapa a IV-a – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, care fundamentează

decizia Consiliului local al comunei Cornu responsabil cu aprobarea sau respingerea planului P.U.Z. propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei comunei Cornu la adresa: www.primariacornu.ro, secțiunea *Monitorul Oficial Local*, subsecțiunea 6. *Alte documente*, 6.3. *Informare asupra problemelor de interes public care urmează a fi dezbătute de autoritățile administrației publice* cât și pe panoul de afișaj al instituției.

Responsabil privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism conform Regulamentului Local aprobat prin H.C.L. nr. 76 din 26.09.2023.

Polițist Local, Compartiment Disciplina în Construcții,
Urb. Alexandra-Gabriela VOINEA

