



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

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 23 IUN. 2025

Nr. înregistrare 8372/06.03.2025, 12011/ 09.04.2025 și 15521/ 19.05.2025 REV.1.

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA CORNU
PRIMĂRIA

NR

AN 2025 LUNA 06 ZIUA 30

NR ANEXE

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de dl. NANU CORNEL – primar UAT CORNU, cu sediul în județul Prahova, comuna Cornu, sat Cornu de Jos, b-dul Eroilor nr.16, cod poștal 107175, e-mail: urbanism@primariacornu.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 8372 din 27.02.2024 și a completărilor transmise înregistrate cu nr.12011/ 09.04.2025 și cu nr.15521/ 19 mai 2025,

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 **14 aprilie 2025** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- vot „Favorabil”:	număr voturi: -
- vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: 8
- vot „Negativ”	număr voturi: -
- vot „Abținere”	număr voturi: -
- vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE CONDIȚIONAT
nr. 16 din 14 aprilie 2025

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „PUZ - RIDICARE RESTRICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI ȘI REGIM DE ÎNĂLȚIME AFERENTE ZONEI PENTRU LOCUINȚE „L” ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNUI COMPLEX TURISTIC CU FUNCȚIUNI CONEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+3E+M ȘI CASE DE VACANȚĂ ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM D+P+1E+M, AMENAJARE INCINTĂ, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE ȘI AUTO”
(Sstud=104413 mp)”

generat de imobilul din Comuna Cornu, sat Cornu de Jos, str.Topșenilor, NC 26388 (T12, parcelele Cc 393-434, F393-434, Lv 393-434, A 393-434), NC 26448 (tarla T 12, parcela F 382 -384, 405-406), NC 26433 (T 12, parcela F 424, 424/1)

Inițiator : ANESCU TUDOR EMILIAN

Proiectant : SC ASCO CONSTRUCȚII SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR : urb.Roxana N.Pană

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 104413 mp (S=48467 mp aferentă nr.cadastral 26388 – fost NC 23414, S= 26332 mp aferentă nr.cadastral 26448 – fost NC 23270 și S= 29614 mp aferentă nr.cadastral 26433 – fost NC 23758).

Terenul reglementat prin documentația de urbanism are următoarele vecinătăți:

- *La nord : NC 26365 (fost NC 23115); NC 26400 (fost 21941); NC 26308 ; NC 26446 ; NC 26611 ; NC 27909 (fost NC 21041); NC 28538 ;*
- *La est : NC 26308; NC 28600;*
- *La sud : NC 27896; NC 26361 (fost NC 20647); NC 26384 (fost NC 20646); NC 26384 (fost NC 20646); NC 28593; NC 26452; NC 26423 (fost NC 21327); NC 26427; NC 26434 (fost NC 21378); NC 28535; NC 28538;*
- *La vest: NC 27837; NC 26355 (fost NC 21969); NC 26366 (fost NC 22071); NC 26347; NC 26350; NC 26331 (fost NC 23413) ; NC 27896; NC 26308;*

și are următorul regim juridic:

- *Aparține d-nei Hasegan Monica Eva și d-lui Anescu Tudor Emilian conform Actelor de alipire autentificate cu nr.824/ 09.06.2017 și nr.221/ 02.02.2022 precum și Actului de dezmembrare autentificat cu nr. 1226/ 17.09.2018 de Birou Individual Notarial Florentina Victoria Drăgan din orașul Breaza și extraselor de carte funciară nr.19026/ 06.05.2025, nr.19027/06.05.2025 și nr.19028/06.05.2025 emise de OCPI Câmpina;*

Prevederi PUG și RLU ale comunei Cornu - documentații aprobate prin HCL nr. 53/ 13.08.2024;

- *Destinația stabilită prin PUG și RLU ale comunei Cornu – documentații aprobate este pentru: „L” - zona pentru locuințe; „Li”- subzona locuințe individuale aflate în afara zonelor de protecție*
- *Conform PUG și RLU ale comunei Cornu - documentații aprobate este instituită parțial zonă special reglementată – zonă bună de construit cu amenajări speciale (conform hartă zonare geotehnică a teritoriului comunei Cornu) și parțial zonă cu risc de alunecări de teren conform studiului geotehnic aprobat la nivelul Consiliului Județean Prahova prin HCJ 57/26.04.2013.*

INTRAVILAN

UTR 10

„L” - zona pentru locuințe; „Li”- subzona locuințe individuale aflate în afara zonelor de protecție;

- *regim de construire: izolat;*
- *funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: zonă de locuit, compusă din locuințe individuale predominant rezidențiale de tip rural, cu regim mic de înălțime;*
- *regim de înălțime minim/maxim: Demisol/Subsol +Parter+mansardă iar pentru clădirile aparținând funcțiunilor complementare se va accepta în mod excepțional un regim de înălțime de maxim P+2;*
- *Hmax streășină : 6 m și Hmax coamă : 11,00 m ;*
- *P.O.T.max : 30% ;*
- *C.U.T.max: 0,7;*
- *retragerea minimă față de aliniament : 3,00 m ;*
- *retragere minime față de limitele laterale : 3 m;*
- *retragere minime față de limitele posterioare : 3 m;*

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- Ridicarea restricției temporare de construire;
- Se va păstra **UTR 10** dar cu următoarea zonare funcțională:
 - „**Lt**” - zona predominant de turism și recreere, subzona „**Lt1**” - subzona predominant de turism, locuințe de vacanță, recreere, agrement, comerț;
 - „**CC**” - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona „**CCr**” – subzona căi rutiere;

„Lt” - zona predominant de turism și recreere, subzona „Lt1” - subzona predominant de turism, locuințe de vacanță, recreere, agrement, comerț

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *turism, locuințe de vacanță, recreere, agrement, comerț*;
- regim de înălțime minim/maxim: *D+P+1E+M pentru construcțiile cu funcțiune de locuințe de vacanță. Regimul de înălțime D+P+3E+M pentru construcțiile cu funcțiune de recreere, agrement*;
- *H_{max} streașină=8,50 m și H_{max} coamă=12,00 m pentru construcțiile cu funcțiune de locuințe de vacanță*;
- *H_{max} streașină=14,50 m și H_{max} coamă=18,00 m pentru construcțiile cu funcțiune de recreere, agrement*;
- *POT_{max} : 36% ;*
- *CUT_{max}: 0,72;*
- *retragerea minimă față de aliniament: 3,00 m;*
- *retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m;*
- *retrageri minime față de limită posterioară: 3,00 m;*
- *circulații și accese: accesul se realizează din str.Topșenilor și din Aleea Codrului;*
- *echipare tehnico edilitară : racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă precum și a rețelei de canalizare ale comunei Cornu;*

„CC” – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente „CCr” - subzona căi rutiere;

- regim de construire: *-;*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *circulație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: *-;*
- *H_{max} coamă = - ;*
- *POT_{max} = -;*
- *CUT_{max} = - ;*
- *retragerea minimă față de aliniament = - ;*
- *retrageri minime față de limitele laterale = -;*
- *retrageri minime față de limitele posterioare = -;*
- *circulații și accese : acces din str.Topșenilor și din Aleea Codrului;*
- *echipare tehnico edilitară: racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă precum și a rețelei de canalizare ale comunei Cornu;*

În urma evaluării documentației de urbanism au fost stabilite următoarele condiții:

- *stabilirea titlaturii documentației de urbanism conform scopului urbanistic și investițional;*
- *emitere certificat de urbanism cu titlatura nouă;*
- *studiu de echipare tehnico-edilitară;*
- *completare 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”;

Urmare depunerii de către inițiatorul documentației de urbanism – ANESCU TUDOR EMILIAN, prin adresa înregistrată la CJPH cu nr. 15521/ 19 mai 2025 a completărilor solicitate se îndeplinesc condițiile stabilite în ședința comisiei CTATU din 14 aprilie 2025.

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

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 Cornu are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Cornui, 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 Cornu de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat 385 lei (175 lei conform Ordinului de plată nr. 1/ 01.04.2025 și 210 lei conform Ordin de plată din 7 martie 2025 nr.referință 2304445), „Taxă pentru emiterea Punctului de vedere CTATU” conform Hotărârii nr.267/ 23.12.2024 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU

Virgiliu-Daniel Nanu



SECRETAR CTATU

urb.Daniel Dumitru

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Daniel Dumitru.