



F.7



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA CORNU

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

p. Arhitect – Șef*),
Urbanist VOINEA Alexandra-Gabriela
Polițist Local, comp. Poliția Locală - Disciplina în Construcții

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. ASCO CONSTRUCȚII S.R.L. C.U.I. RO39752 cu domiciliul/sediul²⁾ în Mun. București, sectorul 2, B-dul Lacul Tei, nr. 80, în calitate de reprezentant al domnului ANESCU TUDOR EMILIAN, înregistrată la Primăria comunei Cornu sub nr. 9924 din 14.07.2025,

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

AVIZ FAVORABIL
Nr. 1 din 28.07.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾:

”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”

generat de imobilul⁴⁾ – terenuri și construcții – NC26388 CF26388 (NC 26388-C1 - C10), NC26433 CF26433, NC26448 CF26448.

Inițiator: ANESCU TUDOR EMILIAN

Proiectant: S.C. ASCO CONSTRUCȚII S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Master urbanist Nicoleta-Roxana N. PANĂ

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată prin PUZ:

jud. Prahova, comuna Cornu, sat Cornu de Jos, strada Topșenilor, NC 26388 (T12, parcelele Cc 393-434, F393-434, Lv 393-434, A 393-434), NC 26448 (TARLA T12, parcela F 382-384, 405-406), NC (T12, parcela F 424, 424/1).

Terenul reglementat prin documentația de urbanism are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 26365 (fost NC 23115); NC 26400 (fost NC 21941); NC 26308; NC 26446; 26611; NC 27909 (fost 21041); NC 28538;
- La est: NC 26308; NC 28600;
- La sud: NC 27896; NC 26361 (fost NC 20647); 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 27838; NC 26355 (fost NC 21969); NC 26366 (fost 22071); NC 26347; NC 26350; NC 26331 (fost NC 23413); NC 27896; NC 26308.

Suprafața zonă studiată în P.U.Z.: **104413 mp (conform măsurărilor).**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior (HCL 53 din 13.08.2024):

- UTR 10;
- L - ZONA PENTRU LOCUINȚE. Subzona *Li – Locuințe individuale aflate în afara zonelor de protecție*;
- regim de construire: *izolat*;
- funcțiuni predominante: *zonă de locuit, compusă din locuințe individuale predominant rezidențiale de tip rural, cu regim mic de înălțime*;
- regim de înălțime: *D/S + Parter + mansardă iar pentru clădirile aparținând funcțiunilor complementare se va accepta în mod excepțional un regim de înălțime de maxim P+2E*;
- H max = *6,00m la streașină – 11,00m la coamă*;
- POT max = *30%*;
- CUT max = *0.7*;
- retragerea minimă față de aliniament = *3.00m*;
- retrageri minime față de limitele laterale = *conform Codului Civil*;
- retrageri minime față de limitele posterioare = *conform Codului Civil*;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse prin proiect nr. U379/2023:

Ridicarea restricției temporare de construire;

- UTR 10;

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*;
- funcțiuni predominante: *turism, locuințe de vacanță, recreere, agrement, comerț*;
- regim de înălțime: *D + Parter + IE + m pentru construcțiile cu funcțiune de vacanță și regim de înălțime D + P + 3E+m pentru construcțiile cu funcțiune de recreere, agrement*.
- H max = *8,50m la streașină – 12,00m la coamă pentru construcțiile cu funcțiune de vacanță*
- H max = *14,50m la streașină – 18,00m la coamă pentru construcțiile cu funcțiune de recreere, agrement*.
- POT max = *36%*;
- CUT max = *0,72*;

- retragerea minimă față de aliniament = 3,00m;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3,00m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 3,00m;
- circulații și accese: accesul se realizează din str. Topșenilor și din Aleea Codrului;
- echipare tehnico-edilitară: Conform Studiu de fundamentare echipare edilitară și avize emise de către deținătorii de rețele tehnico-edilitare.

Alimentare cu apă și canalizare: în zonă există rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare în sistem centralizat gestionată de către S.C. APĂ CANAL CORNU S.R.L. Se va respecta zona de protecție sanitară impusă pentru ZONA TEaa (10m – față de stația de pompare și 20m față de rezervorul de apă) și distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR-8591/1997 și anume min. 3,0 m față de rețelele publice de alimentare cu apă potabilă, respectiv de min. 2,0 m față de rețelele publice de canalizare.

Alimentare cu energie electrică: obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelilor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea. În zonă există rețea electrică de distribuție de Medie tensiune – Joasă tensiune. În zona studiată, DEE ROMANIA – SROR Ploiești deține LEA 20kV, LEA 0,4kV și PTA 0007, față de acestea se vor delimita și respecta zonele de protecție și siguranță aferente capacităților energetice conform ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019 referitor la Norma privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice.

Alimentare cu gaze naturale: Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de edistribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.

Zonele de protecție și de siguranță vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Salubritate: Preluarea, transportul și depozitarea deșeurilor solide se va realiza conform contract încheiat cu operatorul autorizat S.C. FLORICON SALUB S.R.L.

În urma sesiunii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.04.2025 s-a emis punctul de vedere condiționat nr. 16 pentru Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia: "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" S_{stud}= 104413mp), înregistrat la primăria Comunei Cornu sub nr. 9421 în data de 30.06.2025 cu următoarele condiții:

- stabilirea titlaturii documentației de urbanism conform scopului urbanistic și investițional;
- emiterea certificatului de urbanism cu titlatura nouă, cf. pct anterior;
- întocmirea studiului de echipare edilitară;
- completarea R.L.U. cu prevederile: la faza D.T.A.C. 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"

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 76 din 08.05.2025, emis de primarul comunei Cornu, Cornel NANU.

pentru Arhitect-șef**),
(numele, prenumele și semnătura)
Urbanist VOINEA Alexandra-Gabriela
Polițist Local, comp. Poliția Locală - Disciplina în Construcții

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, „pentru arhitectul-șef”, de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoana fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoana juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoana fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoana juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

- Primaria Municipiului
- Primaria Orasului
- Primaria Comunei