



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA MĂGURENI
PRIMĂRIA

Comuna Măgureni, sat Măgureni, nr. 980, județul Prahova
Tel: 0244/384760; Fax: 0244/384203; E-mail: contact@comunamagureni.ro

Nr. 4177/14.05.2024
Dosar nr. I 10/2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobare “ÎNTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S= 8579 mp) SI MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE (Sstud=10456 mp) - comuna Măgureni, sat Lunca Prahovei, NC 20913 (tarla T 35, parcela A 482/34), DJ 101 P”

Având in vedere:

Prevederile Ordinului M.L.P.T.L. nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementarii tehnice „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al P.U.Z.” indicativ – G.M. 010/2000;

Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare;

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Magureni aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr. 20/30.09.1999 si HCL nr. 3/18.01.2000, HCL 88/22.12.2009, HCL 71/08.12.2014, HCL 7/27.01.2016, HCL 79/29.11.2016 si HCL 75/21.12.2017 privind prelungirea valabilitatii PUG si RLU

Prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Prevederile art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Prevederile art. 129, alin. 6, lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Terenul studiat in documentatia de urbanism are suprafata totala de 10.456 mp (S=8362 mp aferenta numar cadastral 20913 si S=1824 mp aferenta DJ 101 P).

Terenul reglementat prin documentatia de urbanism are urmatoarele vecinatati:

- La nord : most def. Nita Ion;
- La est: P481;
- La sud : rezerva comuna Magureni – tarla 35, parcela A482/35;
- La vest: DJ 101 P;

Si are urmatorul regim juridic:

- Apartine S.C. DECOMOB CONFORT INVEST S.R.L. conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1483/30.05.2022 de SPN “Savulescu Vasile – Ivan Mihaela”, notar public Ivan Mihaela din municipiul Campina si extrasului de carte funciara nr. 46373/28.09.2023 emis de BCPI Campina;

- Apartine domeniului public al judetului Prahova conform HGR 1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare.

Prevederi PUG si RLU ale comunei Magureni – documentatii aprobate prin HCL Magureni nr. 3/18.01.2000 si prelungit termen de valabilitate prin HCL Magureni nr. 75/21.12.2017.

Destinatia stabilita prin PUG si RLU ale comunei Magureni – documentatii aprobate este pentru : “I” – zona unitatilor industriale , “Im”- subzone industrie mica si servicii si “CC” – zona cai de comunicatii si constructii aferente;

Conform PUG si RLU ALE COMUNEI Magureni – documentatii aprobate este instituita restrictie de construire pana la intocmire PUZ si se afla partial in zona de protectie LEA 20 kV.

Prevederi PUZ si RLU aferent propuse :

Prin documentatia de urbanism se propune:

- Ridicarea restrictiei de construire;
- Majorarea indicatorilor urbanistici de la POT= 25% si CUT 0,8 la POT =50% si CUT=0,9;
- Se va constitui un nou UTR – **UTR 3 B** cu urmatoarea zonare functionala:
“ID”- zona unitati industrial si depozite;
“CCr” - zona cai de comunicatii;

UTR 3 B

“ID” -Zona unitati industrial si depozite :

- regim de construire:izolat;
- functiune predominanta/functiuni dominante:instituti si servicii de interes general;
- regim de inaltime minim/maxim P+1;
- Hmax coama :12,00 m; Hmax cornisa:10,00 m;
- POTmax :50%;
- CUT max:0,9;
- retragerea minima fata de aliniament:7,00 m fata de DJ 101 P;
- retrageri minime fata de limita posterioara :3,00 m;
- circulatii si accese : accesul se realizeaza din DJ 101 P la urmatorul profil:2x7m parte carosabila , 2x0,75 m acostamente , 2x1,25 m spatiu verde;
- echipare tehnico-edilitara : racordare la retelele de alimentare cu energie electrica, apa precum si a retelei de canalizare, ale comunei Magureni;

“CC”- zona cai de comunicatii, subzone cai de comunicatie rutiera – “CCr”

- regim de construire: -;
- Functiune predominanta/functiuni dominante: constructii si amenajari pentru cai de comunicatie rutiera;
- Regim de inaltime minim/maxim:-;
- Hmax coama= - ;
- P.O.T. max= - ;
- C.U.T. max= - ;
- Retrageri minima fata de aliniament = - ;
- Retrageri minime fata de limitele laterale = - ;
- Retrageri minime fata de limitele posterioare = - ;
- Circulatii si accese: DJ 101 P la urmatorul profil: 2x7m parte carosabila , 2x0,75 m acostamente , 2x1,25 m spatiu verde;
- Echipare tehnico-edilitara: racordare la retelele de alimentare cu energie electrica, apa precum si a retelei de canalizare, ale comunei Magureni;

Ca urmare a aprobarii documentatiei PUZ, terenul proprietate privata situat in judetul Prahova, comuna Magureni, sat Lunca Prahovei, cu numar cadastral 20913 va putea fi utilizat in mod corespunzator

pentru functiunea propusa si se va integra din punct de vedere functional in specificul zonei din care urmeaza sa faca parte, urmand a completa fondul construit deja existent in zona.

Pe durata derularii procedurilor de informare a publicului si transparenta decizionala nu au fost inregistrate sesizari si obiectiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentul studiat. In temeiul Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative republicata cu modificarile si completarile ulterioare, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, in temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal - **RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S= 8579 mp) SI MAJORARE INDICATORI URBANISTICI ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE (Sstud=10456 mp) - comuna Măgureni, sat Lunca Prahovei, NC 20913 (tarla T 35, parcela A 482/34), DJ 101 P**”

Primar,
Iordache Gheorghe

