



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. 4636 / 31.05.2024
Dosar nr. I 10/2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobare "PUZ – RIDICARE RESTRICTIE (S= 2471mp) SI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PENTRU EXTINDERE CAPACITATE PRODUCTIE FABRICA DE VOPSELE(Sstud=8440 mp)"

Având în 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 8440 mp (S= 4978 mp aferenta numar cadastral 20022 si S= 2471mp aferenta numar cadastral 21790 si S= 991 mp aferenta DJ 101 P).

Terenul reglementat prin documentatia de urbanism are urmatoarele vecinatati:

- La nord : most def. Vlaicu Maria -A 482/49;
- La est: P 481;
- La sud : rezerva comuna Floresti – NC 28440;
- La vest: DJ 101 P;

Si are urmatorul regim juridic:

- Apartine S.C. PAINTSTAR S.R.L. conform contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1065/18.04.2021 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 OCPI 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 C** cu urmatoarea zonare functionala:
“ID”- zona unitati industriale si depozite;
“SP” – zona spatii verzi/ “SPp”- subzone spatii verzi perdele de protectie
“CCr” - zona cai de comunicatii;

UTR 3 C

“ID” -Zona unitati industriale 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;

“SP” – zona spatii verzi / “SPp”- subzona spatii verzi perdele de protectie;

- regim de construire:*izolat*;
- functiune predominanta/functiuni dominante: *circulatie pietonala si echipare edilitara mai putin constructii edilitare*;
- regim de inaltime minim/maxim: art. 31 din RGU aprobat cu HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- POTmax :-;
- CUT max:-;
- retragerea minima fata de aliniament: - ;
- retrageri minime fata de limitele laterale: - ;
- retrageri minime fata de limita posterioara : - ;
- circulatii si accese : accesul se realizeaza din DJ 101 P la urmatorul profil:2x7m parte carosabila , 2x0,75 m acostamente , 2x 1,5 m sant, 2x1,25 m spatiu verde si se accepta realizarea de alei pietonale, maxim 10 % din suprafata zonei functionale;
- 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: -;

- Funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții și amenajări pentru cai de comunicație rutieră;
- Regim de înălțime minim/maxim:-;
- Hmax coama= - ;
- P.O.T. max= - ;
- C.U.T. max= - ;
- Retrageri minime față de aliniament = - ;
- Retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = - ;
- Circulații și accese: DJ 101 P la următorul profil: 2x7m parte carosabilă , 2x0,75 m acostamente , 2x1,5 m sant, 2x1,25 m spațiu verde;
- Echipare tehnico-edilitară: racordare la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă precum și a rețelei de canalizare, ale comunei Magureni;

Pe durata derulării procedurilor de informare a publicului și transparența decizională nu au fost înregistrate sesizări și obiecțiuni de la proprietarii vecini cu amplasamentul studiat. În temeiul Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Planul Urbanistic Zonal - **“PUZ – RIDICARE RESTRICTIE (S= 2471mp) ȘI STABILIRE INDICATORI URBANISTICI MAXIMI PENTRU EXTINDERE CAPACITATE PRODUCTIE FABRICA DE VOPSELE(Sstud=8440 mp)”**

Având în vedere:

Primar,
Iordache Gheorghe

