

H O T R Â R E

- privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zon industrial i depozitare, zon central (S=18.131m.p.) i lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20.367m.p.)”

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 17959/23.08.2021 prin care primarul ora ului propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zon industrial i depozitare, zon central (S=18.131m.p.) i lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20.367m.p.)”
  - raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort, înregistrat sub nr. 17906/23.08.2021;
  - avizul unic nr. 2622/2.06.2021 emis de Consiliul Jude ean Prahova, Comisia Tehnic de Amenajarea Teritoriului i Urbanism a Jude ului Prahova;
  - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucr rilor de construc ii, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare;
  - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului i urbanismul, cu modific rile i complet rile ulterioare;
  - avizul secretarului general al ora ului Bolde ti-Sc eni, înregistrat sub nr. 17908/23.08.2021;
  - avizul comisiei de specialitate nr. 2 – administrarea domeniului public i privat, gestionarea serviciilor de interes local;
- În temeiul dispozi iilor art. 129 alin. (2) lit.”c”, alin.(6) lit. „c”, art. 139 alin.(1) i alin. (3) lit. „e” i ale art. 196 alin. (1) lit. „a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**Consiliul Local al ora ului Bolde ti-Sc eni** adopt prezenta hot râre:

Art. 1. Se aprob Planul Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zon industrial i depozitare, zon central (S=18.131m.p.) i lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20.367m.p.)”, conform anexei, parte integrant din prezenta hot râre.

Art. 2. Planul Urbanistic Zonal aprobat la art. 1 este valabil pe durata de valabilitate a Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. 84/30.06.2011, cu modific rile i complet rile ulterioare.

Art. 3. Prezenta hot râre se comunic persoanelor interesate prin grija Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Programe, Achizi ii publice, Proiecte, Cadastru, Control comercial i Transport local.

PRE EDINTE DE EDIN ,  
T N SESCU STELIAN HORA IU

CONTRASEMNEAZ  
SECRETAR GENERAL,  
TUDOR FLORINA NELI

R O M Â N I A  
JUDE UL PRAHOVA  
ORA UL BOLDE TI - SC ENI  
CONSILIUL LOCAL  
NR. 17908/23.08.2021

A V I Z

=====

- asupra proiectului de hot rârre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zonă industrială și depozitare, zonă centrală (S=18.131m.p.) și lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20.367m.p.)”

Subsemnata Tudor Florina Neli secretar al ora ului Bolde ti-Sc eni, analizând proiectul de hot rârre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zonă industrială și depozitare, zonă centrală (S=18.131m.p.) și lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20.367m.p.)”, am constatat c acesta a fost ini iat cu respectarea dispozi iilor legale în vigoare, având ca temei Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modific rile și complet rile ulterioare.

Fa de cele de mai sus și în conformitate cu prevederile art. 243 lit.”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avizez favorabil acest proiect.

SECRETAR GENERAL,  
TUDOR FLORINA NELI

## REFERAT

Subsemnatul Bucuroiu Constantin, primar al ora ului Bolde ti-Sc eni, supun spre analiz i aprobare Consiliului Local "Proiectul de Hot rre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Schimbare parțială destinație teren zonă industrială și depozitare, zon central (S=18131m.p.) și lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20367m.p.)”.

În baza OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea realiz rii lucr rilor de construc ii, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului i urbanismul, cu modific rile i complet rile ulterioare, i a referatului arhitectului ef, înregistrat sub nr. 11567/27.05.2021, v prezint urm toarele :

-Terenul în suprafață de 17.972 m.p. situat pe str. Fagului, alc tuit din lotul nr.1 cu S=12.900 m.p. identificat în T38, P CTD 1738 i lotul nr.2 cu S=5.072 m.p. identificat în T37, P CC 1721, a fost preluat de la SC OMV PETROM SA în baza protocolului de predare-primire nr. 4367/1.11.2018//16751/1.11.2018 i introdus în domeniul privat al ora ului Bolde ti-Sc eni conform H.C.L. nr. 154/07.11.2018.

-Lotul nr.1 a fost dezmembrat în dou loturi (lotul nr.1 cu S=2000 m.p. identificat la nr.cad./carte funciar 24265/24265 i lotul nr.2 cu S=10900 m.p. identificat la nr. cad./carte funciar 24266/24266) conform actului de lotizare autentificat de c tre Societatea Profesional Notarial Lupu Marian i Lupu Maria-Luiza sub nr. 228/31.01.2019

-Terenul cu nr. cad./carte funciar 24265/24265 și suprafață de 2000 m.p. a fost trecut în domeniul public al ora ului conform H.C.L. nr. 24/26.02.2019, iar prin H.C.L. nr. 55/22.04.2021 a fost trecut în domeniul public al județului Prahova.

-Terenul în suprafață de 123 m.p. situat pe str. Fagului, identificat în T37, P CC 1712, a fost preluat de la SC OMV PETROM SA i introdus în domeniul privat al ora ului Bolde ti-Sc eni conform H.C.L. nr. 26/23.02.2021.

-Reglementarea urbanistic a terenurilor prezentate mai sus, propus prin PUZ „Schimbare parțială destinație teren zonă industrială și depozitare, zonă centrală (S=18131m.p.) i lotizare pentru ansamblu rezidențial (Sstud.=20367m.p.)”, este necesar în vederea promov rii obiectivelor de investiții specifice unui ansamblu rezidențial (locuințe, instituții și servicii, căi de comunicații rutiere, utilități).

-Prin proiectul de hot rre se propune lotizarea i reglementarea urbanistic a terenurilor mai sus menționate pentru:

-amenajarea a 35 loturi pentru locuințe destinate tinerilor conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuin e proprietate personal

-realizarea a dou str zi

-amenajarea unui spațiu verde public de tip plantatie de protecție

-amenajarea unui lot pentru dou unitati de locuire de tip familial i un centru de zi pentru copiii instiutionalizati

-amenajarea unui lot pentru instiutii și servicii

- Potrivit Ordinului MDRT nr. 2701/2010 s-a procedat la informarea și consultarea publicului în două etape, etapa I-a –intenția de elaborare a PUZ-ului și etapa a II-a pentru elaborarea propunerilor;

- Planul Urbanistic Zonal supus aprobării este valabil pe durata de valabilitate a Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. 84/30.06.2011.

-Conform legislației în vigoare, Planul Urbanistic Zonal se aprobă de către Consiliul Local ulterior avizării lui de către Consiliul Județean.

A fost emis de Consiliul Județean Prahova, Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Județului Prahova, avizul unic nr. 2622/2.06.2021;

Față de cele mai sus expuse, propun aprobarea proiectului de hotărâre mai sus menționat, a documentației prevăzute în anexă.

În speranța aprobării, vă mulțumesc anticipat!

PRIMAR,  
BUCUROIU CONSTANTIN

Consiliului Local al orașului Boldești-Sceni

**ORA BOLDE TI SC ENI**  
**Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului,**  
**Programe, Achiziții publice, Proiecte, Cadastru,**  
**Control Comercial i Transport Local**  
**Nr.11580/27.05.2021**

**RAPORTUL INFORM RII I CONSULT RII PUBLICULUI PENTRU  
PUZ: SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN ZONĂ  
INDUSTRIAL I DEPOZITARE, ZONA CENTRALA (S= 18131m<sup>2</sup>)  
ȘI LOTIZARE PENTRU ANSAMBLU REZIDEȚIAL (Sstud = 20367m<sup>2</sup>),  
ORAS BOLDESTI - SCAENI**

În conformitate cu prevederile Anexei nr. 2 la Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea i revizuirea planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL nr. 31/28.02.2011, au fost parcurse etapele de informare a publicului cu privire la PUZ: SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE, ZONA CENTRALA (S= 18131M<sup>2</sup>) I LOTIZARE PENTRU ANSAMBLU REZIDEȚIAL (Sstud = 20367M<sup>2</sup>), ORAS BOLDESTI – SCAENI

Terenul studiat prin PUZ este situat pe str. Fagului, identificat în T 37, P1721, P1712 / T38, CDT 1738, cu NC / NCF: 24266/24266 , 24265/24265, 24240/24240, 25037/25037, 24043/24042.

Documentația urbanistic a fost elaborat de c tre proiectant general SC BIO MASTER PROJECT SRL - proiectant specialitate arh. Ana-Maria Kelesidis

**Informarea i consultarea publicului s-a desf urat astfel:**

**I. Implicarea publicului în etapa preg titoare**

Informarea publicului pentru această etap a fost realizat în perioada 08.08.2019-08.09.2019 prin urm toarele metode i tehnici de informare:

-afi area anunțului public în format 50cmx70cm la sediul Prim riei i la parcelele ce au generat intenția elaborării PUZ.

-anunț cu vizibilitate imediată pe pagina de deschidere a site-ului propriu <http://pbs.infoprimerie.ro>;

Publicul a fost invitat în perioada de informare s transmit observa ii i propuneri privind inten ia de elaborare PUZ prin:

-scrisori depuse la Prim ria ora ului

-scrisori transmise la adresa de e-mail: [pbs@opticnet.ro](mailto:pbs@opticnet.ro)

În perioada men ionat nu au fost înregistrate observa ii sau propuneri cu privire la inten ia de elaborare a documenta iei de urbanism.

## **II. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

Informarea publicului pentru această etapă a fost realizată în perioada 06.05.2021-21.05.2021 prin următoarele metode și tehnici de informare:

-afișarea anunțului public în format 50cmx70cm la sediul Primăriei și la parcelele care au generat intenția elaborării PUZ.

-anunț cu vizibilitate imediată pe pagina de deschidere a site-ului propriu <http://pbs.infoprimerie.ro>;

-anunț publicat în presa județeană la ziarul Prahova în data de 7.05.2021

Publicul a fost invitat în perioada de informare să transmită observații și propuneri privind etapa de elaborare a propunerilor pentru PUZ prin:

-scrisori depuse la Primăria orașului

-scrisori transmise la adresa de e-mail: [pbs@optinet.ro](mailto:pbs@optinet.ro)

-participare la prezentarea variantei preliminare de PUZ stabilită în data de 21.05.2021

În perioada menționată nu au fost înregistrate observații sau propuneri cu privire la această etapă de informare, publicul nu a participat la prezentarea stabilită în data de 21.05.2021

## **III. Implicarea publicului în etapa aprobării planului**

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport se comunică proiectantului general SC BIO MASTER PROJECT SRL

## **IV. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ**

Această etapă se va desfășura după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal, ce se va supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. Informații cu privire la documentația urbanistică vor fi furnizate din oficiu sau puse la dispoziție în urma solicitărilor.

Data  
26.05.2021

Arhitect Șef,  
Gica Daniel Dumitrache

## RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Gic Daniel-Dumitrache, arhitect ef în cadrul Primăriei oraşului, analizând Proiectul de hotărâre privind aprobarea "PUZ: schimbare parţială destinaţie teren zon industrială şi depozitare, zon central ( $S=18.131m^2$ ) şi lotizare pentru ansamblu rezidenţial ( $S_{stud.}=20.367m^2$ )", pentru care s-a emis Avizul Unic al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism din cadrul Consiliului Judeţean Prahova nr. 2622 din 02.06.2021, am constatat următoarele:

-prin Proiectul de hotărâre, sus menţionat, se propune:

- ) schimbarea destinaţiei terenului cu  $S=10.359m^2$  (teren cu nr. cad. 25037, parţial teren cu nr. cad. 24265, parţial teren cu nr. cad. 24266 şi parţial teren cu nr. cad. 24240) din zonă pentru unităţi industriale, de depozitare şi transport "ID" în: zonă locuinţe "L"- subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în zone construite "L1" ( $S=6.928mp$ ), zonă instituţii şi servicii "IS" - subzona prestări servicii şi comerţ "IS-ps,c, as" ( $S=2.005mp$ ), zonă de comunicaţie "C" - subzona de comunicaţie rutieră "Cr" ( $S=1.358mp$ ) şi zonă pentru spaţii verzi "V" - subzona spaţiilor verzi publice cu acces nelimitat-scuraruri, plantaţii de protecţie "V1" ( $S=68mp$ )
- ) schimbarea destinaţiei terenului cu  $S=1.916m^2$  (parţial teren cu nr. cad.24266 şi parţial teren cu nr. cad. 24240) din zonă locuinţe "L"- subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în zone construite "L1" în: zonă de comunicaţie "C" - subzona de comunicaţie rutieră "Cr" ( $S=1.194mp$ ) şi zonă pentru spaţii verzi "V" - subzona spaţiilor verzi publice cu acces nelimitat-scuraruri, plantaţii de protecţie "V1" ( $S=722mp$ )
- ) schimbarea destinaţiei terenului cu  $S=3.562m^2$  (parţial teren cu nr. cad.24265, parţial teren cu nr. cad. 24266) din zonă centrală "ZC" în: zonă locuinţe "L"- subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în zone

construite "L1" (S=1.614mp), zon institutii si servicii "IS" - subzona prestari servicii comert, alte servicii "IS-as" (S=1.338mp) i zon c i de comunicatie "C" - zubzona c i de comunicatie rutiere "Cr" (S=610mp)

) prin lotizare se propune amenajarea:

- 35 loturi pentru locuinte destinate tinerilor conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuin e proprietate personal
- 2 str zi
- un spatiu verde public de tip plantatie de protectie
- un lot pentru dou unitati de locuire de tip familial i un centru de zi pentru copiii instiutionalizati
- un lot pentru instiutii si servcii

-terenul studiat în suprafață totală de 20367 m<sup>2</sup> se compune din:

) suprafața de 16.131 m<sup>2</sup> aferent NC 24266, 24240, 25037 domeniul privat al ora ului Bolde ti-Sc eni conform extraselor de CF nr. 50330/14.04.2020, 50328/14.04.2020, 45850/05.04.2021

) suprafața de 2.236 m<sup>2</sup> aferent NC 24043 (str. Fagului), domeniul public al ora ului Bolde ti-Sc eni conform extrasului de CF nr. 51531/16.04.2020

) suprafața de 2.000 m<sup>2</sup> aferent NC 24265, domeniul public al județului Prahova conform HCL nr. 55/22.04.2021

-scopul întocmirii documentației urbanistice este de promovare a investițiilor specifice unui ansamblu rezidențial

-documentația urbanistică a fost elaborată de către proiectant general SC BIO MASTER PROJECT SRL - proiectant specialitate arh. Ana-Maria Kelesidis

-principalii indicatori urbanistici propu i sunt:

) zona "L" - POT=40%, CUT=1,2, regim de în lțime P+2E, Hmax corni =10m;

) zona "IS" - POT=50%, CUT=1,5, regim de în lțime P+2E, Hmax corni =12m;

-durata de valabilitate a PUZ-ului se propune a fi pân la data reactualizarii PUG-ului aprobat prin HCL nr. 84/30.06.2011, actualizat conform HCL nr. 172/18.12.2014 i prelungit prin HCL nr. 87/24.06.2021;

-în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare i informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului i



de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în două etape:

) etapa I - intenția de elaborare PUZ - perioada 08.08.2019-08.09.2019,

) etapa a-II-a - elaborarea propunerilor - perioada 06.05.2021-21.05.2021.

-în urma procesului de informare nu au fost înregistrate sesizări și comentarii privind acest P.U.Z.

Față de cele mai sus menționate, consider că inițierea acestui Proiect de hotărâre este necesară și oportună.

Întocmit,  
Arhitect ef  
Gică Daniel-Dumitrache