

PRIMĂRIA COMUNEI TĂTARU
★ Nr. 349 ★
Ziua 10 Luna 02 Anul 2020
Dosar nr. _____ Nr. anexe _____

ANUNȚ aducem la cunostinta publică

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Introducere teren în
intravilan (S=1027 mp) pentru ZONA ECHIPARE TEHNICO -
EDILITARĂ" si amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)"**

**Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare
scrise pot fi trimise Compartimentului Urbanism, Autorizare în
Constructii si Cadastru pe adresa Primăria comunei Tătaru, sat.
Podgoria, str. Principală, nr. 251, 107586 sau pe e-mail:
primariatataru@yahoo.com.**

**PRIMAR,
POPA IONUT**

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TĂTARU

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "PUZ - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ si amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)"

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 328/09.02.2026 al Primarului comunei Tătaru;
- Raportul de specialitate nr. 329/09.02.2026 al responsabilului din cadrul Compartimentului de Urbanism al comunei Tătaru;
- Certificatul de urbanism nr. 118/22.03.2024 emis de Consiliul Judetean Prahova;
- Aviz CJPH nr. 44/05.12.2024 conform prevederilor Anexei 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 3010240403918/05.06.2024 Distributie Energie Electrica România – sucursala Ploiesti;
- Notificare Directia de Sanatate Publică nr. 278/09.05.2024;
- Directia Judeteana pentru Cultura Prahova nr. 790/11.04.2024;
- Aviz IJP Prahova nr. 754176/22.04.2024;
- Acord nr. 207/2024 pentru Plan Urbanistic Zonal emis de CJPH;
- Aviz de Gospodarie a Apelor nr. 3188/09.05.2024;
- Decizia nr. 38/6515/07.05.2024 a Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova;
- Suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Prahova conform proces – verbal de receptie nr. 2450/09.04.2024;
- Studiu geotehnic verificat Af conform referat nr. 616/08.2024;
- Studiu de fundamentare a solutiei de circulatie rutieră proiect nr. 183/10.2024;
- Anunturile publice privind transmiterea de observatii si propuneri asupra documentelor expuse/disponibile *Intocmire PUZ: Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru "ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ" si amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)*;
- Certificatul de urbanism nr. 174/27.05.2025 emis de Consiliul Judetean Prahova cu valabilitate 12 luni de la data emiterii;
- Punct de vedere favorabil nr. 07/10.03.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a Judetului Prahova ;
- Avizul nr. 01/30.05.2025 al Consiliului Judetean Prahova, Directia Arhitect – Sef, valabil de la data emiterii sale pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 174/27 mai 2025 emis de Judetul Prahova ;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii;

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism
- Ordinului nr. 176/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice ”Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal”Indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizională în administratia publică, republicată;
- Art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. 6) lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Avizul favorabil/nefavorabil al comisiei de specialitate pentru dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală, servicii și comerț;
- Avizul favorabil/nefavorabil al comisiei pentru învățământ, sănătate și familie ,cultură, muncă și protecție socială, protecția copiilor, activități sportive și de agrement;
- Avizul favorabil/nefavorabil al comisiei pentru administrație publică locală, juridică, de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, protecția mediului și turism

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „**PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară si amenajare drum acces(Sstud=3016 mp)**” generat de imobilul din comuna Tătaru, sat Silistea, nr. cadastral 20957(tarla T2, parcela Np 109, HPR 109/1), De 111(nr. cadastral 20954), DJ 102R, realizat de proiectant SC ARHIZANE PLAN SRL, beneficiar UAT comuna Tătaru.

Art. 2. Plansa de reglementări, regulamentul local de urbanism si documentatia de urbanism instituite prin „**PUZ – Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru zonă echipare tehnico-edilitară si amenajare drum acces(Sstud=3016 mp)**” sunt anexă si fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Valabilitatea documentatiei de urbanism parte integrantă din prezenta hotărâre este de 7(sapte) ani de la data aprobării.

Art. 4. Comunicarea prezentei hotărâri se va face în conditiile art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar General,**

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru "ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ" și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)

Având în vedere necesitatea majorării suprafeței de intravilan al comunei Tătaru din județul Prahova cu 1027 mp în vederea amplasării unei stații de epurare în satul Silistea;

In temeiul prevederilor:

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare Art. 25. (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Art. 26 (1) Consiliul local cooperează în procesul de întocmire a programului de dezvoltare urbanistică a localităților și cu institutii, agenți economici, organisme și organizații neguvernamentale de interes național, județean sau local.

Art. 27¹. În îndeplinirea atribuțiilor sale în domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului consiliul local utilizează informații din toate domeniile de activitate economico-socială. (2) Serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe centrale, agenții economici, organismele și organizațiile neguvernamentale care își desfășoară activitatea la nivel local au obligația să furnizeze cu titlu gratuit informațiile necesare în vederea desfășurării activității de amenajare a teritoriului și de urbanism la nivel local.

Art. 31³. - Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierei prin planuri urbanistice zonale."

Art. 32. - (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz prin certificatul de urbanism:

b) să conditioneze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

Prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:" Art. 129 Atribuțiile consiliului local (1) Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

Propun: conform dispozițiilor art. 196 alin. (1) din OUG. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare" În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:
a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri" adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Comunei

Tătaru privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru "ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ" și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp).

PRIMAR,
POPA IONUȚ

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru "ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ" și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)

Având în vedere:

- Certificatul de urbanism nr. 118/22.03.2024 emis de Judetul Prahova;
- Aviz CJPH nr. 44/05.12.2024 conform prevederilor Anexei 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 3010240403918/05.06.2024 Distribuție Energie Electrică România – sucursala Ploiești;
- Notificare Direcția de Sănătate Publică nr. 278/09.05.2024;
- Direcția Județeană pentru Cultură Prahova nr. 790/11.04.2024;
- Aviz IJP Prahova nr. 754176/22.04.2024;
- Acord nr. 207/2024 pentru Plan Urbanistic Zonal emis de CJPH;
- Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 3188/09.05.2024;
- Decizia nr. 38/6515/07.05.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Prahova;
- Suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova conform proces – verbal de recepție nr. 2450/09.04.2024;
- Studiu geotehnic verificat Af conform referat nr. 616/08.2024;
- Studiu de fundamentare a soluției de circulație rutieră proiect nr. 183/10.2024;
- Anunțurile publice privind transmiterea de observații și propuneri asupra documentelor expuse/disponibile *Intocmire PUZ: Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru "ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ" și amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp)*;
- Certificatul de urbanism nr. 174/27.05.2025 emis de Judetul Prahova cu valabilitate 12 luni de la data emiterii
- Punct de vedere favorabil nr. 07/10.03.2025 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;
- Avizul nr. 01/30.05.2025 al Consiliului Județean Prahova, Direcția Arhitect – Șef, valabil de la data emiterii sale pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 174/27 mai 2025 emis de Judetul Prahova ;

Tinând cont de prevederile:

Legii nr. 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Art. 23(1) *Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG - aprobate potrivit legii.*

(2) *Ulterior aprobării Planului General de Urbanism - PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale - PUZ - aprobate potrivit legii"*

Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții **Art. 32**” (3) *In situații deosebite, în funcție de condițiile specifice de amplasament (poziția terenului în ansamblul localității ori al teritoriului) și/sau de importanța și complexitatea obiectivului de investiții și dacă prevederile documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate nu furnizează suficiente elemente necesare autorizării, ori dacă se solicită o derogare de la prevederile documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobate, emitentul poate cere suplimentar, prin certificatul de urbanism:*

a) *elaborarea, în condițiile și cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) - numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate, întocmit și aprobat în condițiile legii - ori a unui plan urbanistic de detaliu (P.U.D.), după caz, urmând ca, după aprobare, prevederile acestuia să fie preluate în cadrul P.U.G. ori P.A.T.J.; în certificatul de urbanism se va face mențiunea că documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C./D.T.A.D.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia;*

Art. 35(2) *Certificatul de urbanism solicitat în vederea realizării unor lucrări de construcții se redactează făcându-se specificările necesare privind:*

d) *necesitatea întocmirii, după caz, a unor documentații de urbanism suplimentare, de tip P.U.Z. sau P.U.D., care să justifice soluția urbanistică propusă, sau să modifice reglementările urbanistice existente pentru zona de amplasament, după caz, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (3), cu indicarea elementelor tematice care urmează a fi rezolvate prin acestea”*

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare
”**Art. 32(5)** *In situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementarilor din Planul urbanistic general:*

a) *prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

Art. 56. - (1) *Avizarea și aprobarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se fac de către autoritățile și organismele centrale și teritoriale interesate, potrivit prevederilor anexei nr. 1 la prezenta lege.*

(2) *Precizarea conținutului documentațiilor care se supun avizării, precum și a emitentilor de avize pentru fiecare categorie de documentații se va stabili prin ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței.*

”(4) *Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.*

”(5) *Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:*

a) *dacă în timpul perioadei de valabilitate a fost începută, în condițiile legii, procedura de autorizare a executării lucrărilor de construire/definițare;*

b) *dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituti publice;*

c) *dacă au fost inițiate obiective de investiții de modernizare și/sau dezvoltare a infrastructurii tehnico-edilitare.”*

În temeiul dispozițiilor legale mai sus menționate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile necesare adoptării de Consiliul Local al comunei Tătaru conform ”**Art. 129 Atribuțiile consiliului local (1)** *Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației*

publice *locale* *sau* *centrale.*

(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:

c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului;

(6) In exercitarea atributiilor prevazute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizeaza sau aproba, in conditiile legii, documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor” din OUG. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare a Planului Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan (S=1027 mp) pentru ”ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ” si amenajare drum acces (Sstud.=3016 mp).

Responsabil urbanism,
