



**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GORNET**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**

Gornet, strada Principală, nr. 92, tel: 0244.419251, fax : 0244.419251  
web : <http://www.primariagornet.ro/>, email: [primariagornet@yahoo.com](mailto:primariagornet@yahoo.com)



**PRIMĂRIA COMUNEI GORNET**

Nr. 628/1/.....05.12.2023

## **A N U N Ț**

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, anunțul de intenție referitor la elaborarea proiectelor de acte normative se aduce la cunoștință publicului.

Documentele ce stau la baza elaborării **proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINAȚIE (S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud. = 6469 m.p.), comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc. 1748/519/1 cu acces din DJ 231”**, respectiv referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ, textul complet al proiectului actului supus dezbaterii publice, pot fi consultate la sediul Primăriei comunei Gornet, strada Principală, nr. 92, la avizierul Primăriei, pe site-ul Primăriei comunei Gornet.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 persoanele interesate pot transmite în scris în termen de 10 zile de la publicarea prezentului anunț, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Gornet, strada Principală, nr. 92.

Materialele transmise vor purta mențiunea **„Recomandare la proiect de act normativ,,**

**PRIMAR,**  
**NEGOIȚESCU NICOLAE**



**SECRETAR GENERAL,**  
**ȘTEFAN LUCIAN**

## **Proiect HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea unui PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE(S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.) pentru imobilul situat în comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc 1748/519/1 cu acces din DJ 231**

Consiliul local al Comunei Gornet, județul Prahova;

Având în vedere referatul de aprobare al primarului comunei Gornet nr. 3244/05.12.2023 și Raportul consultării și informării publicului cu privire la documentația plan urbanistic zonal înregistrat la nr. ....;

Luând în discuție și analizând Punctul de Vedere al Comisiei Tehnice De Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Județului Prahova nr. 15187/27.06.2022 , avizul consiliului Județean Prahova nr. 005/23.11.2023 precum și Avizul arhitect Șef al U.A.T. Gornet nr. 001/29.08.2023;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1. Se aprobă Planul de Urbanism Zonal - SCHIMBARE DESTINAȚIE (S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.), comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc. 1748/519/1 cu acces din DJ 231 pentru terenul situat pe teritoriul comunei Gornet precum și Regulamentul Local de Urbanism(RLU) aferent conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art.2. Se stabilește durata de valabilitate a PUZ-ului prevăzut la art. 1 pentru un termen de 7(șapte) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.**

**Art.3. Primarul comunei Gornet și Compartimentului Urbanism Amenajarea Teritoriului și PSI din cadrul Primăriei comunei Gornet vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri iar cu publicitatea și difuzarea acesteia se însărcinează secretarul general al comunei.**

INIȚIATOR PROIECT  
PRIMAR,  
NEGOIȚESCU NICOLAE

.....  




## REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul, Negoîtescu Nicolae, primar al comunei Gornet având în vedere întocmirea PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE(S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.) pentru imobilul situat în comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc 1748/519/1 cu acces din DJ 231 și emiterea unui punct de vedere favorabil de către comisia Tehnica Județeană și a avizului nr. 005/23.11.2023 supun aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre **privind aprobarea unui PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE(S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.)** pentru imobilul situat în comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc 1748/519/1 cu acces din DJ 231.

PRIMAR,  
NICOLAE NEGOÎTESCU





Dosar V A2

Nr.28092

Data

23. NOV. 2023

Ca urmare a solicitării făcută de UAT GORNET reprezentată prin primar - dl.Negoitescu Nicolae cu sediul în județul Prahova, comuna Gornet, cod poștal 107285, strada Principală nr.77, e-mail: primariagornet@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 28092 din 20.11.2023,

în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (Anexa nr.1 Capitolul B – Urbanism, poziția 11 „Zona centrală a orașului, satului, precum și alte zone funcționale de interes”),  
se emite următorul :

**AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**

nr. 005 / 23.11.2023

pentru: **PLAN URBANISTIC ZONAL „SCHIMBARE DESTINAȚIE (S= 5310 mp) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud.= 6469 mp)”**

amplasament: județul Prahova, comuna Gornet, sat Gornet nr.92, nr. cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/519/1) cu acces din DJ 231;

elaborator: S.C. ARHIZANE PLAN SRL

proiectant: arh.Andreea Aluchi

proiect: nr.21/2023

**Note:**

1. Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.
2. Se vor avea în vedere prevederile art.56<sup>1</sup> din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
3. Prezentul aviz nu constituie aviz al Arhitectului Șef al județului Prahova și nici nu suplinește avizul Arhitectului Șef al UAT Gornet (sau persoanei împuternicite).
4. După aprobarea documentației în cadrul Consiliului Local al comunei Gornet, autoritatea locală are următoarele obligații:
  - să transmită Hotărârea Consiliului Local Gornet, însoțită de documentația PUZ, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
  - în termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și



**R O M Â N I A**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**  
**ARHITECT ȘEF**

**COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI      DATA: 17 AUGUST 2023**

Nr.inregistrare 15187/ 27.06.2023

**PUNCT DE VEDERE**

Ca urmare a cererii adresate de LUNGU SIMONA – responsabil urbanism UAT Gornet, cu sediul în județul Prahova, comuna Gornet, cod poștal 107285, strada Principală nr.77, e-mail: primariagornet@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 15187 din 27.06.2023,

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

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **17 august 2023** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

|   |                             |                 |
|---|-----------------------------|-----------------|
| - | vot „Favorabil”:            | număr voturi: 3 |
| - | vot „Favorabil cu condiții” | număr voturi: 8 |
| - | vot „Negativ”               | număr voturi: - |
| - | vot „Abținere”              | număr voturi: - |
| - | vot „Amânare”               | număr voturi: - |

se emite:

**PUNCT DE VEDERE FAVORABIL CONDIȚIONAT**

**nr. 34 din 17.08.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): **SCHIMBARE DESTINAȚIE (S= 5310 mp) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud= 6469 mp )**

**generat de imobilul: comuna Gornet, sat Gornet nr.92, nr. cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/519/1) cu acces din DJ 231;**

**Inițiator : UAT GORNET**

**Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL**

**Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Andreea Aluchi**

## **Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:**

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în comuna Gornet, sat Gornet nr.92, nr. cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1) cu acces din DJ 231, are suprafața totală de 6469 mp, este situat în intravilanul localității având următoarele vecinătăți:

- o La nord: DJ 231;
- o La est: NC 21476 (tarla T 39, parcela A 1748/ 10), NC 21488 (tarla T 39, parcela 1748/ 10), NC 21487, NC 21489 (tarla T 39, parcela A 1748/ 1, A 1748/ 10 );
- o La sud: teren domeniu privat UAT Gornet - NC 21498 ( tarla T 39, parcela A 1748/ 1), teren UAT Gornet – NC 21499 ( tarla T 39, Hc 1748/ 522 ), NC 21456 ( tarla T 39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 );
- o La vest: NC 21456 ( tarla T39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 ); NC 21455 ( tarla T 39, parcelele Lv 1748/519, V 1748/ 519, A 1748/ 519);

și are următorul regim juridic:

- o Domeniul public al județului Prahova - DJ 231 conform HGR 1359/ 2001 cu modificările și completările ulterioare;
- o Domeniul privat al UAT Gornet – terenurile identificate cu nr.cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/519/1), nr.cadastral 21476 (tarla T 39, parcela A 1748/ 10), nr.cadastral 21488 (tarla T 39, parcela 1748/ 10), nr.cadastral 21489 (tarla T 39, parcela A 1748/ 1, A 1748/ 10 ) și nr.cadastral 21498 ( tarla T 39, parcela A 1748/ 1 ) ;
- o UAT Gornet – terenurile identificate cu nr.cadastral 21499 ( tarla T 39, Hc 1748/ 522 ) și nr.cadastral 21456 ( tarla T 39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 );
- o Proprietatea cetățenilor Mihalcea Viorica, Iliescu Gheorghe, Mihalcea Elena și Iliescu Constantin - terenul identificat cu nr.cadastral 21455 ( tarla T 39, parcelele Lv 1748/ 519, V 1748/ 519, A 1748/ 519);

## **Prevederi PUG și RLU ale comunei Gornet – documentații aprobate prin HCL Gornet nr.27/ 26.07.2023:**

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: zona mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii (ID/ IS) și zona căi de comunicație (CC), subzona căi de comunicație rutieră (CCr) .

### **Zona mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii „ID/ IS”:**

#### **UTR 3**

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *unități industriale de producție nepoluante, depozite / instituții și servicii*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+2*;
- Hmax coamă : *14,00 m*;
- P.O.T.max : *50%*;
- C.U.T.max : *1,50*;
- retragerea minimă față de aliniament : *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele laterale : *2,00 m iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m*;
- retrageri minime față de limitele posterioare : *5,00 m*

### **Zona căi de comunicație „CC”, subzona căi de comunicație rutieră „ CCr”**

#### **UTR 3**

- regim de construire: *-*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *căi de comunicație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: *-*;
- Hmax : *-*;
- P.O.T.max : *-*;
- C.U.T.max : *-*;
- retragerea minimă față de aliniament : *-*;
- retrageri minime față de limitele laterale : *-*;
- retrageri minime față de limitele posterioare : *-*

## Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune schimbarea destinației terenului identificat cu nr.cadastral 21475 ( tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1) în suprafață de 5310 mp din zonă mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii în zonă instituții și servicii pentru construire sală de sport școlară în comuna Gornet, sat Gornet nr.92, NC 21475 ( tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1).

Se va constitui un nou UTR - **UTR 3.1** cu următoarea zonare funcțională:

- „IS” – zona instituții și servicii ;
- „CC” - zona căi de comunicație, subzona căi de comunicație rutieră și construcții aferente - „CCr” ;

### Zona instituții și servicii „IS” :

#### UTR: 3.1

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *instituții și servicii de interes general*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+2*;
- *H<sub>max</sub> coamă : 12,00 m; H<sub>max</sub> comișă : 10,00 m*;
- *POT<sub>max</sub> : 50%*;
- *CUT<sub>max</sub> : 1,50*;
- retragerea minimă față de aliniament: *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele laterale: *5,00 m (față de latura de vest) și 3,00 m (față de latura de est)*;
- retrageri minime față de limită posterioară: *2,00 m*
- circulații și accese: *acces din DJ 231 și din drumul propus care se va amenaja pe terenul identificat cu nr.cadastral 21487*;
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după realizarea acesteia*;

### Zona căi de comunicație - „CC”, subzona căi de comunicație rutieră și construcții aferente - „CCr”

#### UTR : 3.1

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- *H<sub>max</sub> coamă = -* ;
- *P.O.T.<sub>max</sub> = -* ;
- *C.U.T.<sub>max</sub> = -* ;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese : *conform profil de drum S -1' propus pentru DJ 231 distanța între aliniamente este de 14 m, astfel: 7,00 m carosabil, 2 x 1,50 m rigolă de acostament, 2 x 1,00 m pistă de biciclete (1 sens), 2 x 1,00 m trotuar, 0,70 m + 1,00 m spațiu verde, pe partea dreaptă (a amplasamentului studiat), 1,20 m + 0,50 m spațiu verde, pe partea stângă iar pentru drumul propus pe terenul nr.cadastral 21487 conform profil a-a distanța între aliniamente este de 8,00 m astfel: 6,00 m carosabil, 2 x 1,00 m trotuar*;
- echipare tehnico edilitară : *în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după realizarea acesteia*;

În urma evaluării documentației de urbanism au fost stabilite următoarele condiții:

- *modificarea retragerii minime față de limita lateral dreapta la 5,00 m*;
- *în RLU se va menționa solicitarea avizului ANIF la faza DTAC*;

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, 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 PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al U.A.T. Gornet, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al U.A.T. Gornet.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria U.A.T Gornet are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Gornet, însoțită de documentația de urbanism, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism să înainteze în format electronic un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Gornet de aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr. 435/ 21.12.2022 a Consiliului Județean Prahova.

**PREȘEDINTE CTATU**  
**DUMITRU TUDONE**



**SECRETAR CTATU**  
**arh.Magdalena Muscalu**

**APROBAT,**  
**PRIMAR UAT GORNET**  
**NEGOIȚESCU NICOLAE**

Ca urmare a cererii adresate de dl.NEGOIȚESCU NICOLAE – primar comuna Gornet cu sediul în județul Prahova, comuna Gornet, cod poștal 107285, strada Principală nr.77, e-mail: primariagornet@yahoo.com, înregistrată la UAT Gornet cu nr. 4560 din 29.08.2023

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

**AVIZ ARHITECT ȘEF**  
**nr.001 din 29.08.2023**

**pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE (S= 5310 mp) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII (Sstud= 6469 mp )**

**generat de imobilul: comuna Gornet, sat Gornet nr.92, nr. cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/519/1) cu acces din DJ 231;**

**Inițiator : UAT GORNET**

**Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL**

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Andreea Aluchi**

*Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în comuna Gornet, sat Gornet nr.92, nr. cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1) cu acces din DJ 231, are suprafața totală de 6469 mp, este situat în intravilanul localității având următoarele vecinătăți:*

- o *La nord: DJ 231;*
- o *La est: NC 21476 (tarla T 39, parcela A 1748/ 10), NC 21488 (tarla T 39, parcela 1748/ 10), NC 21487, NC 21489 (tarla T 39, parcela A 1748/ 1, A 1748/ 10 );*
- o *La sud: teren domeniu privat UAT Gornet - NC 21498 ( tarla T 39, parcela A 1748/ 1), teren UAT Gornet – NC 21499 ( tarla T 39, Hc 1748/ 522 ), NC 21456 ( tarla T 39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 );*
- o *La vest: NC 21456 ( tarla T39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 ); NC 21455 ( tarla T 39, parcelele Lv 1748/519, V 1748/ 519, A 1748/ 519);*

*și are următorul regim juridic:*

- o *Domeniul public al județului Prahova - DJ 231 conform HGR 1359/ 2001 cu modificările și completările ulterioare;*
- o *Domeniul privat al UAT Gornet – terenurile identificate cu nr.cadastral 21475 (tarla T 39, parcela Cc 1748/519/1), nr.cadastral 21476 (tarla T 39, parcela A 1748/ 10), nr.cadastral 21488 (tarla*

T 39, parcela 1748/ 10), nr.cadastral 21489 (tarla T 39, parcela A 1748/ 1, A 1748/ 10 ) și nr.cadastral 21498 ( tarla T 39, parcela A 1748/ 1 ) ;

- o UAT Gornet – terenurile identificate cu nr.cadastral 21499 ( tarla T 39, Hc 1748/ 522 ) și nr.cadastral 21456 ( tarla T 39, parcelele A 1748/ 492 – 493 Np 1748/ 491 - 492 ) ;
- o Proprietatea cetățenilor Mihalcea Viorica, Iliescu Gheorghe, Mihalcea Elena și Iliescu Constantin - terenul identificat cu nr.cadastral 21455 ( tarla T 39, parcelele Lv 1748/ 519, V 1748/ 519, A 1748/ 519);

### **Prevederi PUG și RLU ale comunei Gornet – documentații aprobate prin HCL Gornet nr.27/ 26.07.2023:**

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: zona mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii (ID/ IS) și zona căi de comunicație (CC), subzona căi de comunicație rutieră (CCr) .

Zona mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii „ID/ IS”;

#### **UTR 3**

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *unități industriale de producție nepoluante, depozite / instituții și servicii*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+2*;
- *Hmax coamă : 14,00 m*;
- *P.O.T.max : 50%*;
- *C.U.T.max : 1,50*;
- retragerea minimă față de aliniament : *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele laterale : *2,00 m iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m*;
- retrageri minime față de limitele posterioare : *5,00 m*

Zona căi de comunicație „CC”, subzona căi de comunicație rutieră „CCr”

#### **UTR 3**

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *căi de comunicație rutieră*;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- *Hmax : -*;
- *P.O.T.max : -*;
- *C.U.T.max : -*;
- retragerea minimă față de aliniament : -;
- retrageri minime față de limitele laterale : -;
- retrageri minime față de limitele posterioare : -

### **Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :**

Prin documentația de urbanism se propune schimbarea destinației terenului identificat cu nr.cadastral 21475 ( tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1) în suprafață de 5310 mp din zonă mixtă unități industriale, depozitare, instituții și servicii în zonă instituții și servicii pentru construire sală de sport școlară în comuna Gornet, sat Gornet nr.92, NC 21475 ( tarla T 39, parcela Cc 1748/ 519/1).

Se va constitui un nou UTR - **UTR 3.1** cu următoarea zonare funcțională:

- o „IS” – zona instituții și servicii ;
- o „CC” - zona căi de comunicație, subzona căi de comunicație rutieră și construcții aferente - „CCr” ;

Zona instituții și servicii „IS”;

#### **UTR: 3.1**

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *instituții și servicii de interes general*;
- regim de înălțime minim/maxim: *P+2*;
- *Hmax coamă : 12,00 m; Hmax cornișă : 10,00 m*;
- *POTmax : 50%*;
- *CUTmax : 1,50*;
- retragerea minimă față de aliniament: *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele laterale: *5,00 m (față de latura de vest) și 3,00 m (față de latura de est)*;
- retrageri minime față de limită posterioară: *2,00 m*

- circulații și accese: acces din DJ 231 și din drumul propus care se va amenaja pe terenul ienunucui cu nr.cadastral 21487;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și Prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după realizarea acesteia;

Zona căi de comunicație - „CC”, subzona căi de comunicație rutieră și construcții aferente - „CCr”

**UTR : 3.1**

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră;
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- Hmax coamă = - ;
- P.O.T.max = -;
- C.U.T.max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = -;
- retrageri minime față de limitele laterale = -;
- retrageri minime față de limitele posterioare = -;
- circulații și accese : conform profil de drum S-1' propus pentru DJ 231 distanța între aliniamente este de 14 m, astfel: 7,00 m carosabil, 2 x 1,50 m rigolă de acostament, 2 x 1,00 m pistă de biciclete (1 sens), 2 x 1,00 m trotuar, 0,70 m ÷ 1,00 m spațiu verde, pe partea dreaptă (a amplasamentului studiat), 1,20 m ÷ 0,50 m spațiu verde, pe partea stângă iar pentru drumul propus pe terenul nr.cadastral 21487 conform profil a-a distanța între aliniamente este de 8,00 m astfel: 6,00 m carosabil, 2 x 1,00 m trotuar;
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale iar canalizarea în sistem propriu în etapa I și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după realizarea acesteia;

**În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova din data de 17 august 2023 s-a emis punctul de vedere favorabil condiționat nr. 34/ 17.08.2023 pentru Planul Urbanistic Zonal .**

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

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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 PUZ

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire ( DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și are 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.9/ 19.04.2023 emis de Comuna Gornet.

**p. ARHITECT ȘEF,**  
**Simona LUNGU**  


## **RAPORTUL COMPARTIMENTULUI DE RESORT URBANISM**

***pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea unui PUZ – SCHIMBARE  
DESTINAȚIE(S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE,  
DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI  
SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.) pentru imobilul situat în comuna Gornet, sat Gornet,  
nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc 1748/519/1 cu acces din DJ 231***

Compartimentul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și PSI, procedând conform art. 136 alin 10 din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare - la examinarea proiectului de hotărâre privind aprobarea unui PUZ – SCHIMBARE DESTINAȚIE(S = 5310 m.p.) DIN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII(Sstud. = 6469 m.p.) pentru imobilul situat în comuna Gornet, sat Gornet, nr. cadastral 23475 (tarla 39, parcela Cc 1748/519/1 cu acces din DJ 231 pentru comuna Gornet am constatat că documentația respectă normele legale și tehnice în vederea realizării unei investiții de interes public ce este benefică comunei Gornet mai ales că terenul respectiv a fost preluat de la S.C. Petrom S.A. și din anul 2014 până în prezent nu a fost valorificat potențialul acestuia, fiind situat la intrarea în comună lateral dreapta cu acces la D.J. 231, iar destinația acestuia este necesar să fie schimbată în vederea construirii unei săli de sport prin finanțarea C.N.I.. Astfel am constatat că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate și în consecință îl avizăm favorabil spre aprobarea Consiliului Local Gornet.

DATA: 05.12.2023

**INSPECTOR SUPERIOR,  
LUNGU SIMONA**

.....  
*Simona Lungu*