

PROIECT NR. /2022
P.U.Z. RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI SI REGIM DE INALTIME IN VEDEREA AMENAJARII UNUI COMPLEX TURISTIC
SI FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE INCINTA, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE SI AUTO
Strada Topsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, judetul Prahova,
NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)

PRIMA VERSIUNE A PUZ

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr.: /2022

Fază de proiectare: PUZ

Titlul lucrării: P.U.Z RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA DE
CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI SI REGIM DE INALTIME IN
VEDEREA AMENAJARII UNUI COMPLEX
TURISTIC SI FUNCTIUNI CONEXE,
AMENAJARE INCINTA, PLATFORME,
AMENAJARE ALEI CAROSABILE SI AUTO

Amplasament: Strada Topsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu,
judetul Prahova, NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448
(fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)

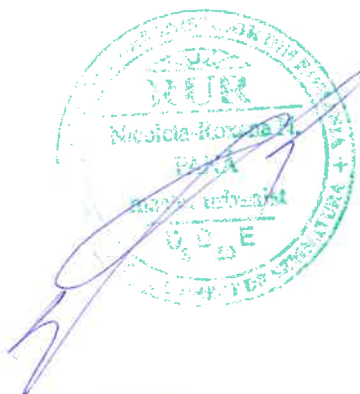
Beneficiar: Anescu Tudor Emilian

Proiectantul lucrării: S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L.

Data: Octombrie 2022

Colectiv de elaborare:

Urbanism: urb. Roxana Pana
urb. Ioana Aurica
urb. Elena Olteanu
urb. Isabela Lupu
urb. Delia Sapunaru
urb. Theodora Chirica
urb. Victor Voia
urb. Angela Tincea



Borderou piese scrise și desenate

PIESE SCRISE:

PRIMA VERSIUNE A PUZ
RLU AFERENT PUZ
PLAN DE ACTIUNE

PIESE DESENATE:

U01	INCADRARE IN LOCALITATE		A3
U02	SITUATIA EXISTENTA	1: 1000	A1
U03	REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE FUNCTIONALA	1: 1000	A1
U04	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	1: 1000	A1
U05	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR-REGIM JURIDIC	1: 1000	A1
U06	CAI DE CIRCULATIE	1: 1000	A1
U07	SPATII VERZI	1:1000	A1
U08	STRATEGIE DE CIRCULATII	1:2000	A1

CUPRINS MEMORIU PUZ:

1.INTRODUCERE

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Regimul juridic
- 1.4. Surse de documentare
- 1.5. Studii de fundamentare PUZ

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Încadrare în limita administrativa Cornu de Jos
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația rutieră și pietonala
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echipare edilitară
- 2.7. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi P.U.G. Cornu
- 3.3. Descrierea investiției-Funcțiune, Retrageri edificabile, Indici și Indicatori Urbanistici, Bilanț teritorial
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulației
- 3.6. Modernizare Echipare edilitară
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

Prima versiune a PUZ

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării:	P.U.Z. Ridicare restrictie temporara de construire , modificare indicatori urbanistici si regim de inaltime in vederea amenajarii unui complex turistic si functiuni conexe, amenajare incinta, platforme, amenajare alei carosabile si auto
Amplasament:	Strada Topsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, judetul Prahova, NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)
Beneficiar:	Anescu Tudor Emilian
Suprafata teren	104413 MP
Proiectant:	S.C. ASCO CONSTRUCTII S.R.L.
Data elaborării:	Octombrie 2022
Faza de proiectare	PUZ
Proiect nr.	/2022

1.2. Obiectul PUZ.:

Prezentul studiu are ca obiect întocmirea **Planului Urbanistic Zonal** ce servește la reglementarea și zonificarea funcțională a imobilului (teren cu construcții, intravilan), având o **suprafață măsurată de 104413 mp, situat pe Strada Topsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, judetul Prahova, NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758).**

PLANUL URBANISTIC ZONAL nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării unei investiții. În baza sa se va elabora proiectul de autorizație de construire, proiect care va însuma, în forma cea mai explicită și mai completă, concepția de ansamblu și de detaliu pentru autorizarea și executarea lucrărilor de construcții avute în vedere de către beneficiar.

PLANUL URBANISTIC ZONAL stabilește, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare al terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Lucrarea este elaborată cu respectarea "*Metodologiei de elaborare și a conținutului cadru pentru planul urbanistic zonal*" precizate în Ordinul MLPAT nr. 37N/ 2000.

Solicitări ale temei de proiectare:

Anescu Tudor Emilian, în calitate de Beneficiar și Proprietar și Hasegan Monica Eva, proprietari ai imobilelor situate pe **Strada Topsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, judetul Prahova, NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)**, doresc determinarea condițiilor optime de edificare, în vederea realizării unui P.U.Z. pentru ridicarea restricției temporare de construire, modificarea indicatorilor urbanistici și a regimului de înălțime în vederea amenajării complexului turistic și a funcțiunilor conexe, amenajarea incintei, platforme, amenajarea aleilor carosabile.

În conformitate cu prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 152 din 26.10.2022**, emis de Primăria Comunei Cornu, pentru **cerința:” P.U.Z. Ridicare restricție temporară de construire , modificare indicatori urbanistici și regim de înălțime în vederea amenajării unui complex turistic și funcțiuni conexe, amenajare incinta, platforme, amenajare alei carosabile și auto”**, se cere elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Conform reglementărilor documentației de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza PUG, aprobată prin HCL Cornu nr. 36 din 26.04.2011 și conform P.A.T.J. Prahova, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism (PUZ) este situat **în intravilan** astfel:

Zona construcției **de locuințe și dotări complementare**, aflată în subzona cu restricții temporare de construire până la întocmirea unui studiu geotehnic aprofundat și executarea de lucrări de amenajare pentru eliminarea riscului corespunzător zonelor cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren și zonelor bune de construit cu amenajări speciale și parțial în zona cu restricție temporară de construire corespunzătoare zonelor cu probabilitate medie-mare de alunecare de teren până la întocmire, aprobare PUZ de ridicare restricție de construire.

U.T.R. 10

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren

RH maxim = P+1+m; P+2 în mod excepțional pentru funcțiuni complementare (instituii și servicii complexe, activități nepoluante)

H maxim = 7 m la cornisa

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită.

L1: Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+1+m

TE: Zona pentru echipare tehnico-edilitară

1.3. Regimul juridic:

Terenurile în suprafața de 104413 mp (conform măsurătorilor), **NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)**, reprezintă proprietatea persoanelor fizice Anescu Tudor Emilian și Hasegan Monica Eva conform:

- actului de dezmembrare autentificat la nr. 1226 din 17.09.2018, emis de Biroul Individual Notarial Florentina Victoria Dragan, cu sediul în orașul Breaza, str. Victoriei nr. 1, bl N2, sc A, ap 3, județul Prahova (conform convenției autentice nr. 1185/11.09.2018, Notar Public Florentina Victoria Dragan, terenul în suprafața de 1376 mp indiviz din întregul teren în suprafața de 48467 mp este bunul propriu al dl. Anescu Tudor Emilian iar restul terenului în suprafața de 47091 mp împreună cu cele 10 construcții sunt bunuri comune);
- actului de alipire autentificat la nr. 824 din 09.06.2017, emis de Biroul Individual Notarial Florentina Victoria Dragan;

- actului de alipire autentificat la nr. 221 din 02.02.2022, emis de Biroul Individual Notarial Florentina Victoria Dragan.

Folosința actuală a terenurilor este teren intravilan, conform certificatului de urbanism nr 152/26.10.2022 și a extraselor de carte funciara. Imobilele au categoria de folosinta: curti constructii, faneata.

Imobilele nu sunt grevate de sarcini sau servituti și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

Prezenta documentație de urbanism PUZ s-a întocmit în baza ridicării topografice și a coordonatelor STEREO 70 emise de OCPI Prahova.

1.4. Surse documentare:

În scopul întocmirii prezentei documentații de urbanism PUZ au fost cercetate surse documentare referitoare la stadiul actual de reglementare al satului Cornu de Jos:

- documentatia de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza PUG, aprobata prin HCL Cornu nr. 36 din 26.04.2011;
- P.A.T.J. Prahova, aprobat prin HCJ Prahova nr. 62 din 13.05.2004.

Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Date culese de proiectant in teren;
- Date oferite de beneficiar, date oferite de cadastru.

Metodologia utilizată

Metodologia utilizata este in conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările ulterioare - Legea 190/2013);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea depozitări lor; (cu modificările ulterioare)
- Legea nr. 453/2001 care modifica și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărâre nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;

- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil.

1.5. Lista studii întocmite concomitent cu PUZ:

- Ridicare topografica intocmita de S.C. TOPMASURI SERV S.R.L., Ing. Niculae Nica, RO-PH-F nr. 0041, Aprilie 2022.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Evoluția zonei

Comuna Cornu se afla in nord-vestul județului Prahova, Muntenia, România, si este formată din satele Cornu de Jos (reședința), Cornu de Sus și Valea Oprii. Situata pe cursul mijlociu al raului Prahova, in zona dintre masivul Gârbova și Subcarpații Curburii Externe, se invecineaza la vest cu Breaza de Jos si Podu Vadului; la nord vest cu Breaza de Sus si Frasinet; la nord-est cu Sotriile; la sud cu Poiana Campina si municipiul Campina; la est cu Campina, Voila si Sotriile.

Comuna se afla la aproximativ de 95 km de municipiul Bucuresti, aproximativ 70 km de municipiul Brasov si aproximativ 40 km de municipiul resedinta de judet, Ploiesti. Comuna Cornu se află la o altitudine medie de 550 – 600 m.

Este strabatuta in partea vestica de circulatia majora: drumul national DN1- E60, ce face legatura cu urmatoarele reperi: Comarnic, Sinaia, Busteni, Azuga, Predeal, municipiul Brasov, municipiul Campina, municipiul Ploiesti, municipiul Bucuresti; pozitionarea este optima. Prin comuna trece DJ205G, iar din acest drum se ramifica, in sud, DJ101R, spre Campina.

Nu trec căi ferate pe teritoriul comunei Cornu, dar zona de nord a comunei este foarte apropiată de gara Breaza, calea ferată Ploiești–Brașov.

Limitele comunei sunt impuse de următoarele vecinătăți:

- Nord -vest – Breaza;
- Vest – Breaza;
- Nord -est – Sotriile;
- Sud – Poiana Campina si Campina;
- Est – Campina si Sotriile.

La 1 ianuarie 2022, populația după domiciliu a comunei Cornu numara 4146 persoane, reprezentand 0,53% din populatia totala a judetului Prahova.

2.2. Încadrare în limita administrativa a satului Cornu de Jos

Terenul ce face obiectul prezentei documentații PUZ este localizat în intravilanul satului Cornu de Jos, în partea sud-estica a limitei administrative.

In zona adiacenta terenului studiat, aspectul architectural si urbanistic este dat de cladirile: de locuire individuala cu regim de inaltime scazut (P-P+2), de cladiri de cazare si turism cu regim de inaltime scazut si de servicii si functiuni complementare locuirii.

Vecinătățile amplasamentului cu NC 26388 (fost NC 23414) sunt următoarele:

- la N:
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 105.29 ml, NC 26365 (fost NC 23115);

PROIECT NR. /2022

P.U.Z. RIDICARE RESTRICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE, MODIFICARE INDICATORI
URBANISTICI SI REGIM DE INALTIME IN VEDEREA AMENAJARII UNUI COMPLEX TURISTIC
SI FUNCTIUNI CONEXE, AMENAJARE INCINTA, PLATFORME, AMENAJARE ALEI CAROSABILE SI AUTO
Strada Tropsenilor, satul Cornu de Jos, comuna Cornu, judetul Prahova,
NC 26388 (fost NC 23414), NC 26448 (fost NC 23270), NC 26433 (fost NC 23758)

- teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 69.53 ml, NC 26400 (fost NC 21941);
- la V:
 - teren proprietate publica, pe o lungime cumulata de 23.74 ml, NC 27837 (fost NC 23596), strada Tropsenilor;
 - teren proprietate privata a dl. Anescu Tudor Emilian, pe o lungime cumulata de 275.03 ml, NC 26355 (fost NC 21969), drum betonat;
 - teren proprietate privata a dl. Anescu Tudor Emilian, pe o lungime cumulata de 121.02 ml , NC 26366 (fost NC 22071);
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 77.86 ml, NC 26347;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 51.08 ml, NC 26350;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 96.05 ml, NC 26331 (fost NC 23413);
 - Aleea Codrului teren proprietate publica, pe o lungime de 11.04 ml, NC 27896;
 -
- la S:
 - Aleea Codrului teren proprietate publica, pe o lungime de 19.22 ml, NC 27896;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 73.88 ml, NC 26361 (fost NC 20647);
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 33.85 ml, NC 26384 (fost NC 20646);
 - teren proprietate privata, Manta Dumitru, pe o lungime cumulata de 61.55 ml, NC 28593;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 51.42, NC 26423 (fost NC 21327);
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 19.58 ml, NC 26427;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 30.54 ml, NC 26434 (fost NC 21378);
- la E:
 - teren inscris provizoriu proprietate Comuna Cornu, pe o lungime cumulata de 236.37 ml, drum de exploatare, NC 26308;

Vecinătățile amplasamentului cu NC 26433 (fost NC 23758) sunt următoarele:

- la N:
 - teren inscris provizoriu proprietate Comuna Cornu, pe o lungime de 5.18 ml , drum de exploatare, NC 26308;
 - teren proprietate privata, Neder Cecilia, pe o lungime cumulata de 103.27 ml , NC 26611;
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 95.74 ml, NC 27909 (fost NC 21041);
- la V:
 - teren inscris provizoriu proprietate Comuna Cornu, pe o lungime cumulata de 148.67 ml, drum de exploatare, NC 26308;
- la S:
 - teren proprietate privata, pe o lungime de 184,48 ml, NC 28535;
 - teren proprietate privata, pe o lungime de 18,44 ml, NC 28538;
- la E:

- teren proprietate publica Comuna Cornu, pe o lungime cumulata de 154.04 ml, drum de exploatare, NC 28600;

Vecinătățile amplasamentului cu NC 26448 (fost NC 23270) sunt următoarele:

- la **N**:
 - teren proprietate privata, pe o lungime de 185.99 ml, NC 26446;
 - teren proprietate privata, pe o lungime de 14,13 ml, NC 28538;
- la **V**:
 - teren in scris provizoriu proprietate Comuna Cornu, pe o lungime cumulata de 130.03 ml, drum de exploatare, NC 26308;
- la **S**:
 - teren proprietate privata, pe o lungime cumulata de 201.11 ml, NC 26452;
- la **E**:
 - teren proprietate publica Comuna Cornu, pe o lungime cumulata de 134.95 ml, drum de exploatare, NC 28600;

Terenurile in suprafata măsurată de **104413 m²** au formă neregulata și construcțiile existente C1- C10.

Conform reglementarilor documentatiei de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza PUG, aprobata prin HCL Cornu nr. 36 din 26.04.2011 si conform P.A.T.J. Prahova, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (PUZ) este situat **în intravilan** astfel:

Zona constructii **de locuinte si dotari complementare**, aflata in subzona cu restrictii temporare de construire pana la intocmirea unui studiu geotehnic aprofundat si executarea de lucrari de amenajare pentru eliminarea riscului corespunzator zonelor cu probabilitate medie de producere a alunecarilor de teren si zonelor bune de construit cu amenajari speciale si partial in zona cu restrictie temporara de construire corespunzatoare zonelor cu probabilitate medie-mare de alunecare de teren pana la intocmire, aprobare PUZ de ridicare restrictie de construire.

U.T.R. 10

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren

RH maxim = P+1+m; P+2 in mod exceptional pentru functiuni complementare(instituti si servicii complexe, activitati nepoluante)

H maxim= 7 m la cornisa

Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

L1: Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+1+m

TE: Zona pentru echipare tehnico-edilitara

Scopul documentatiei P.U.Z., conform Certificatului de Urbanism Nr. 152/26.10.2022, eliberat de Primaria Comunei Cornu face referire la ridicarea restrictiei temporare de construire, respectandu-se conditiile mentionate mai sus, de intocmire a unui studiu geotehnic aprofundat si executare de lucrari de amenajare pentru eliminarea riscului si de intocmire , aprobare P.U.Z de ridicare restrictie de construire.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Județul Prahova se extinde peste unitățile tectonice aparținând orogenului Carpatic și forelandul acestuia. Zona centrală a Prahovei este ocupată, în proporție de 36,5%, de Subcarpații Prahovei, fragmentați de o rețea densă de ape curgătoare.

Comuna Cornu este situată în zona central-nordică a județului Prahova, în bazinul hidrografic al raului Prahova, al cărui curs superior curge în partea de vest a comunei și se află la o altitudine medie de 550-600m. Comuna este situată în zona dealurilor pericarpătice, la contactul acestora cu Campia premontană.

Suprafața construită a comunei este relativ plană și ușor înclinată de la NE la SV și este perfect stabilă. O înclinare mai accentuată prezintă pantele construite de la baza versanților și frunțile de terase.

Din punct de vedere geotehnic, conform memoriu P.U.G. Cornu, suprafața analizată prezintă condiții favorabile pentru amplasarea construcțiilor.

Conform memoriu P.U.G. Comuna Cornu: "În ceea ce privește utilizarea teritoriului pentru construcții, ținând seama de aspectul morfologic general și de caracteristicile geotehnice ale pământului, s-au semnalat :

a) terenuri cu condiții de amplasare foarte dificile

În această categorie se includ albiile minore și majore, frunțile de terasă și terenurile cu pante accentuate, precum și zona sudică cu probleme legate de dizolvarea sării. Amplasarea de construcții pe aceste terenuri se va face în condiții speciale (ridicarea cotei zero, amenajarea și consolidarea amplasamentului, fundarea în adâncime etc) măsuri ce vor fi stabilite prin studii geotehnice detaliate pe fiecare amplasament.

b) terenuri bune de construit cu amenajări

Sunt incluse aici, terasa joasă și pantele construite ale versanților și formațiilor de terasă. Amenajările cuprind lucrări obișnuite pentru crearea platformei, dirijarea apelor de precipitații și adâncimi de fundare normale.

c) terenuri bune de construit

Sunt terasele superioare (înalte) cu suprafețe relativ orizontale ce cuprind toată gama de pământuri corozive și necorozive, cu un grad ridicat de consistență și îndesare."

În partea centrală și nordică a comunei, geologia este mai puțin complicată, formațiunile sedimentare care iau parte la alcatuirea structurii, fiind în ordine cronologică și de vârste oligocen și cuaternar. Zona comunei Cornu este formată la suprafață din roci moi: argile, marne, luturi și nisipuri alternante cu marne și gresii, conglomerate.

Cea mai mare parte a comunei este acoperită cu vegetație forestieră și pășuni secundare instalate pe locul fostelor păduri.

Clima satului Cornu de jos este temperat- continentală, cu diferențieri mari între unitățile montane și cele de câmpie, evidențiate prin amplitudinea termică max de 77.4 °C, rezultată din cumularea valorilor termice extreme.

Regimul climatic se caracterizează prin veri racoroase și ierni aspre, cu strat gros de zăpadă care se menține o perioadă îndelungată de timp în regiunea montană. Tinuturile, dealurile și depresiunile subcarpatice au caracteristici climatice intermediare.

Temperatura medie multianuală este de 9,5°C, maxima pozitivă a verii cu o valoare de 36,1°C iar a lunii cele mai reci, ianuarie, de - 25,1°C. Adâncimea maximă de îngheț este de 0,85 m. Umiditatea relativă a aerului este mai mică vara (62-72%) și maximă iarna (76-80%). Numărul mediu de zile cu cer

senin este cuprins între 8,1 zile în februarie și 15,6 zile în august, înregistrând un total anual mediu de 129,3 zile.

Vânturile predominante bat cu o frecvență mai mare dinspre NV (15,2%) și N (9,9%) . Vitezele medii anuale variază între 1,7 m/s în câmpie și 11,5 m/s pe vf. Omu.

Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 500-800 mm/an. Cat priveste alcatuirea geologica a terasei, peste 70 % din suprafata construibila prezinta in subsol depozite sedimentare ce apartin miocenului, alcatuite din marnе si argile cu intercalatii de nisip si gresii, dar si depozite de sare si gipsuri. Pe teritoriul comunei nu s-au înregistrat inundații.

Apele subterane din cuprinsul teritoriului comunei Cornu depind de gradul de permeabilitate, de grosimea și de extinderea stratelor geologice în care sunt cantonate.

Apele freatice se găsesc la adâncimi mici, fiind cantonate în depozitele de versant, la baza pietrișurilor și nisipurilor de terase, în conurile de dejecție. Au o circulație rapidă și se află sub directă influență a condițiilor climatice (îndeosebi de regimul precipitațiilor) ceea ce le atribuie debite variate în timp. Sunt potabile fiind folosite dominant în alimentarea populației și uneori în diverse activități economice.

Seismicitatea :

Localitatea se încadrează în macrozona de seismicitate gradul 8, zona seismică de calcul „A”, coeficient seismic $K_s = 0,32$, conform Normativ P 100 – 92.

Hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului a_g determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea $a_g = 0,35g$, conform P 100-1 / 2013 ;

Mai trebuie menționat ca în subteranul zonei nu există sedimente nisipoase lichefiabile (nisipuri fine saturate) și nici argile care ca urmare a solurilor dinamice își pierd în mare măsură rezistența proprie la forfecare.

Concluzii

Informații în detaliu cu privire la geomorfologia, geologia, nivelul apei subterane, clima, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, caracterizarea geotehnică a terenurilor, condițiile de fundare, recomandările și măsurile speciale ce vor trebui realizate vor fi prezentate în studiul geotehnic aprofundat și detaliat ulterior în documentație.

Lucrările specifice pentru eliminarea factorilor de risc, lucrările de consolidare, susținere sau alte lucrări necesare vor fi stabilite ulterior prin studiul geotehnic. Aceste măsuri ce se vor lua vor duce la stabilizarea terenurilor P.U.Z. și limitarea efectelor riscurilor naturale.

Circulația rutieră și pietonală

Zona analizată este străbătută la Vest de circulațiile de rang III, Strada Topsenilor, Strada Marin Preda, circulațiile de rang IV, Aleea Izvoarelor; la Sud-vest de circulațiile de rang IV, Aleea Codrului, Aleea Salciilor și drumuri de exploatare.

Amplasamentul viitorului complex turistic este delimitat în partea de V de Strada Topsenilor.

Profilul transversal existent al strazii este unul neregulat, având în dreptul parcelei profilul de 7-10,5 m, atingând în rest până la 12 m.

De asemenea, în partea de sud-vest de Aleea Codrului, central de drum de exploatare și în partea de est de DE533.

2.4. Ocuparea terenurilor

Fondul locativ

Fondul locativ al comunei Cornu cuprinde 2558 locuințe, reprezentând 0.77% din fondul locativ al județului Prahova în anul 2021 (330884 locuințe).

Suprafața medie locuibilă extinsă, din locuințele existente din comuna Cornu, indică faptul că majoritatea locuințelor construite sunt de tipul caselor/construcțiilor individuale.

În zona studiată funcțiunea predominantă este locuirea. Tendințele sunt de ocupare individuală a parcelelor și regim de joasă înălțime (P – P+2E).

Relationare între funcțiuni

În vecinătate există sala de sport Cornu, căminul cultural, școala gimnazială, pensiuni, restaurante, Mănăstirea Sf. Eufrosina și alte funcțiuni complementare locuirii, ce fac ca situl să fie bine deservit de dotări și servicii de proximitate.

Spații verzi/Parcuri

În zona apropiată amplasamentului se află sala de sport Cornu.

Echipare edilitară

Imobilul (teren ce are construcțiile C1-C10) nu deține racord la utilitățile publice existente în zonă: energie electrică, alimentare gaze naturale, alimentare cu apă, canalizare.

Alimentarea cu apă și canalizare:

- În zona studiată există rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare menajeră și pluvială, conform avizului eliberat de APA CANAL CORNU S.R.L.;

De asemenea, în zona studiată există conducta de aducțiune apă și rezervor, stație de pompare;

Alimentarea cu energie electrică:

- În zona studiată există rețeaua publică de alimentare cu energie electrică, LEA, post de transformare;

Alimentarea cu gaze naturale:

- În zona studiată există rețeaua publică de alimentare cu gaze naturale, conform avizului eliberat de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.;

2.5. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)

Conform reglementărilor documentației de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza PUG, aprobată prin HCL Cornu nr. 36 din 26.04.2011 și conform P.A.T.J. Prahova, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentații de urbanism (PUZ):

- Terenul nu se află în zonă construită protejată, zonă naturală protejată sau în proximitatea unui monument istoric;

- Pe terenul studiat nu există arbori protejați;

- Terenurile se regăsesc în zona de construcții de locuințe și dotări complementare, localizate în:

- *subzona cu restricții temporare de construire până la întocmirea unui studiu geotehnic aprofundat și executarea de lucrări de amenajare pentru eliminarea riscului corespunzător zonelor cu probabilitate medie de producere a alunecărilor de teren și zonelor bune de construit cu amenajări speciale;*

- si partial in *zona cu restrictie temporara de construire* corespunzatoare zonelor cu probabilitate medie-mare de alunecare de teren *pana la intocmire, aprobare PUZ de ridicare restrictie de construire.*”.

2.6. Optiuni ale populatiei

S-a realizat consultarea si informarea publica, pentru acest tip de documentatie urbanistica, potrivit O.M.D.R.L. nr. 2701/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, conform raportului de informare si consultare a publicului nr 4294 / 02.02.2023

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.4. - Surse documentare.

Conform Certificatul de Urbanism nr. 152 din 26.10.2022, emis de Primăria Comunei Cornu si a documentatiei de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza P.U.G., aprobata prin Hotararea Consiliului Local Cornu nr. 36 din 26.04.2011, terenurile se regasesc in:

Zona constructii de locuinte si dotari complementare, aflata in

- *subzona cu restrictii temporare de construire pana la intocmirea unui studiu geotehnic aprofundat* si executarea de lucrari de amenajare pentru eliminarea riscului corespunzator zonelor cu probabilitate medie de producere a alunecarilor de teren si zonelor bune de construit cu amenajari speciale;
- si partial in *zona cu restrictie temporara de construire* corespunzatoare zonelor cu probabilitate medie-mare de alunecare de teren *pana la intocmire, aprobare PUZ de ridicare restrictie de construire.*”.

Scopul documentatiei P.U.Z., conform Certificatului de Urbanism Nr. 152/26.10.2022, eliberat de Primaria Comunei Cornu face referire la ridicarea restrictiei temporare de construire, respectandu-se conditiile mentionate mai sus.

Se va realiza un studiu geotehnic aprofundat, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 152 din 26.10.2022, emis de Primăria Comunei Cornu, pentru cerința:” P.U.Z. Ridicare restrictie temporara de construire , modificare indicatori urbanistici si regim de inaltime in vederea amenajarii unui complex turistic si functiuni conexe, amenajare incinta, platforme, amenajare alei carosabile si auto”.

Informatii in detaliu cu privire la geomorfologia, geologia, nivelul apei subterane, clima, valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului, caracterizarea geotehnica a terenurilor, conditiile de fundare, recomandarile si masurile speciale ce vor trebui realizate vor fi prezentate in studiul geotehnic aprofundat si detaliate ulterior in documentatie.

Lucrarile specifice pentru eliminarea factorilor de risc, lucrarile de consolidare, sustinere sau alte lucrari necesare ce vor fi stabilite ulterior prin studiul geotehnic vor duce la stabilizarea terenurilor P.U.Z. si la limitarea efectelor riscurilor naturale.

Informatii in detaliu, recomandari sau conditionari impuse de alte studii de fundamentare ce urmeaza a fi realizate precum studiul de circulatie si studiul de evaluare a impactului asupra sanatatii populatiei, vor fi preluate in documentatie.

3.2. Prevederi P.U.G.

Conform reglementarilor documentatiei de urbanism nr. B-URB-06-0X1 din decembrie 2010, faza PUG, aprobata prin HCL Cornu nr. 36 din 26.04.2011 si conform P.A.T.J. Prahova, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (PUZ) este situat **in intravilan** astfel:

Zona constructii **de locuinte si dotari complementare**, aflata in subzona cu restrictii temporare de construire pana la intocmirea unui studiu geotehnic aprofundat si executarea de lucrari de amenajare pentru eliminarea riscului corespunzator zonelor cu probabilitate medie de producere a lunecarilor de teren si zonelor bune de construit cu amenajari speciale si partial in zona cu restrictie temporara de construire corespunzatoare zonelor cu probabilitate medie-mare de alunecare de teren pana la intocmire, aprobare PUZ de ridicare restrictie de construire.

U.T.R. 10

POT maxim = 30%

CUT maxim = 0,6 mp ADC/mp teren

RH maxim = P+1+m; P+2 in mod exceptional pentru functiuni complementare(institutii si servicii complexe, activitati nepoluante)

H maxim= 7 m la cornisa

Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

L1: Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+1+m

TE: Zona pentru echipare tehnico-edilitara

Criteria avute in vedere pentru amenajarea viitorului complex turistic si functiunilor conexe:

- amplasamentul este situat in intravilan, avand un potential important turistic;
- zona de studiu este deservita de rețeaua publică de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, rețea de aductiune apa;

3.3. Descrierea investitiei- Functiune, Retrageri edificabile, Indici și Indicatori Urbanistici, Bilant teritorial

Lucrarea își propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale unor terenuri cu o suprafață de 104413 m², în corelare cu prevederile de amenajare ale comunei Cornu, precum și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Beneficiarul a solicitat, prin tema de proiectare realizarea unui P.U.Z. pentru ridicarea restrictiei temporare de construire, modificarea indicatorilor urbanistic si a regimului de inaltime in vederea amenajarii complexului turistic si a functiunilor conexe, amenajarea incintei, platforme, amenajarea aleilor carosabile.

Incinta va fi formata din corpurile existente de cladire C1-C10 si cladirile propuse, spatii verzi amenajate, circulatii carosabile, parcuri si alei pietonale.

Plastica arhitecturala va fi sustinuta de volumetria constructiilor și de materialele de finisaje, astfel încât acestea să se încadreze armonios în sit, să nu deranjeze vecinătățile. Se va urmări o însoțire optimă.

Prezenta documentație PUZ reglementează:

- ✓ procentul maxim de ocupare al terenului (POT);
- ✓ coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT);
- ✓ accesul auto și pietonal;
- ✓ regimul de aliniere;
- ✓ retragerea minimă față limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- ✓ funcțiunea;
- ✓ regimul maxim de înălțime;
- ✓ staționarea autovehiculelor;
- ✓ amenajarea incintei pentru a corespunde funcțiunii propuse;
- ✓ asigurarea spațiului verde minim;

Retragerile minime față de limitele de proprietate și față de aliniament :

- Retrageria față de limita posterioara: **min.5 metri;**
- Retrageria față de limitele laterale dreapta-stanga: **min.3 metri;**
- In zonele constituite, se respecta retragerile existente, conform plansei U03_Reglementari Urbanistice;
- Retrageria fata de aliniament (fata de limita trotuarului propus): **min.3 metri;**
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:
clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele dar
minim 3,0 m.

Indici și indicatori urbanistici existenți:

SUPRAFATA TEREN = **104413 mp** (NC 26388- fost NC 23414= 48467 mp, NC 26433- fost NC 23758= 29614mp, NC 26448- fost NC 23270= 26332 mp)

UTR 10

UTR L1 :

Suprafata construita= 1186.86 mp

P.O.T. Existent= 1.14%

Suprafata desfasurata= 2864.86 mp

C.U.T. Existent= 0,02 mp ADC/mp teren

RH existent= P- P+E+M

UTR TE :

P.O.T. Existent= 0%

C.U.T. Existent= -

Indici și indicatori urbanistici propusi:

SUPRAFATA TEREN = **104413 mp** (NC 26388- fost NC 23414= 48467 mp, NC 26433- fost NC 23758= 29614mp, NC 26448- fost NC 23270= 26332 mp)

Suprafata UTR Is= 103910.22 mp (99.52 %)

Suprafata UTR TE= 502.78 mp (0.48 %)

Suprafata teren afectata de modernizarea circulatiilor publice in UTR Is= 7174.44 mp

Suprafata teren rezultat in UTR Is= 96735.78 mp

Suprafata teren afectata de modernizarea circulatiilor publice in UTR TE= 21.33 mp
Suprafata teren rezultat in UTR TE= 481.45 mp

Suprafata zonelor afectate de circulatii publice pentru modernizarea acestora – suprafete cedate = 7195.77 mp

UTR 10

UTR Is- Servicii turistice recreationale si de agrement

P.O.T. propus = 36%

C.U.T. propus = 0.72 mp ADC/mp teren

R.H. max propus = P+4E

Indicatorii urbanistici au fost majorati, conform legislatiei in vigoare, cu 20% o singura data.

UTR TE :

P.O.T. propus= 70%

C.U.T. propus= 0.7 mp ADC/ mp teren

BILANT TERITORIAL:

Denumire	EXISTENT		REGLEMENTAT	
	MP	%	MP	%
SUPRF. TEREN INITIAL	104413	100	104413	100
SUPRF. AFECTATA DE CIRCULATH	-		7195.77 MP (6.89%)	
SUPRF. TEREN RAMAS	-	-	97217.23	100

	EXISTENT- UTR L1		REGLEMENTAT-UTR Is	
	MP	%	MP	%
SUPRF. TOTALA INITIALA	103910.22	100	103910.22	100
SUPRF. AFECTATA DE CIRCULATII	-	-	7174.44	6.90
SUPRF. TOTALA REZULTATA	-	-	96735.78	100
SUPRF. CONSTRUITA	1186.86	1.14	34824.88	36
SUPRF. DESFASURATA	2864.86		69649	
SUPRF. VERDE	99730.54	95.98	29020.73	30
SUPRF. CAROSABILA	2992.82	2.88	32890.17	34
P.O.T.	1.14		36%	
C.U.T.	0.02		0.72	

UTR TE	EXISTENT		REGLEMENTAT	
	MP	%	MP	%
SUPRF. TOTALA INITIALA	502.78	100	502.78	100

SUPRF. AFECTATA DE CIRCULATII	-	-	21.33	4.24
SUPRF.TOTALA REZULTATA	-	-	481.45	100
SUPRF. CONSTRUITA	-	-	337.01	70
SUPRF. DESFASURATA	-		337.01	
SUPRF. VERDE	-	-	72.22	15
SUPRF. CIRCULATII	-	-	72.22	15
P.O.T.	1.14%		70,00%	
C.U.T.	0.02		0.7	

3.4. Valorificarea cadrului natural

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Conditiiile de clima (temperat - continentala cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea amenajarii viitorului complex turistic si a functiunilor conexe se va incerca mentinerea cat mai mult cu putinta a vegetatiei existente in zona si totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea un ambient placut la nivelul zonei.

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al comunei Cornu este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii. Calitatea aerului in zona studiata este apreciata ca foarte buna.

Calitatea apei

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

Calitatea solului

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit- complex turistic si functiuni conexe, nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

3.5. Modernizarea circulatiei

Amplasamentul viitorului complex turistic este delimitat în partea de V de Strada Topsenilor – DC 6 (NC 27837) prin care se face si accesul pe lot. Profilul transversal existent al strazii este unul neregulat, avand in dreptul parcelei profilul de 7-10,5 m, atingand in rest pana la 12 m.

Conform PUG se va reglementa la 11.0 m, cu spatii variabile pana la limita de proprietate (conform PUG, variabila -in situatia drumurilor clasificate -rezulta 4.5 m). Profilul este format astfel: din ax benzi

carosabile de 2.75 m pe fiecare sens, 0.75 m acostament, 1.0 m rigola sant de scurgere, 1.0 m spatiu verde pentru aliniament vegetal, 1.5 m pietonal, 3.0 m spatiu verde ramas. Profilul transversal va fi de 20.0 m.

De asemenea accesul este realizat in partea de N si S din drumul de exploatare NC 26308, acesta isi va pastra configuratia propusa prin PUG in afara zonei de interventie. Conform PUG se va reglementa la 9.0 m, cu profilul: din ax benzi carosabile de 2.0 m, 0.5 m acostament, 1.0 m rigola sant de scurgere, 1.0 m pietonal. In interiorul sitului, se va reglementa un profil de 13.0 m cu urmatoarea configuratie: din ax 3.5 m carosabil, 1.0 m spatiu verde pentru aliniament vegetal, 2.0 m pietonal.

Alte circulatii adiacente terenurilor studiate sunt: drumul de exploatare, DE 533, cu NC 28600. Conform PUG se va reglementa la 13.0 m cu pietonale de 1.5 m, spatiu verde pt. aliniament vegetal 1.5 m si benzi carosabile de 3.5 m pe fiecare din cele 2 sensuri.

Si Aleea Codrului, cu NC 27896, ce se va moderniza prin prelungirea catre zona de sud, avand un profil de 9.0 m cu pietonale de 1.0 m, 1.0 m rigola sant scurgere, 0.5 m acostament si benzi carosabile de 2.0 m pe fiecare din cele 2 sensuri.

Drumurile de acces propuse pe lot vor avea un profil de 13metri, 7 carosabil, iar in zona locurilor de intoarcere au profil de 8metri, 6 carosabil.

3.6. Echipare edilitara

Tipurile de rețele subterane și supratere, precum și poziția traseelor și a restricțiilor ce se impun, vor fi conditionate si conținute în avizele obținute de la deținătorii de utilități din zona PUZ, iar coordonarea lor va fi reprezentată prin Planul de Echipare Edilitara aferent prezentului PUZ, conform legislației în vigoare.

Utilități tehnico-edilitare:

Alimentarea cu apă potabilă:

- Se va realiza racord la rețeaua publica existenta de alimentare cu apa, conform avizului eliberat de APA CANAL CORNU S.R.L.;

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Canalizarea:

- Se va realiza racord la rețeaua publica existenta de canalizare, conform avizului eliberat de APA CANAL CORNU S.R.L.;

Alimentarea cu energie electrică:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornu;

Alimentarea cu gaze naturale:

- se va realiza racord la rețeaua publică existentă a comunei Cornu, conform avizului eliberat de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.;

Racordarea la rețeaua de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva in conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr 7/2022.

Adancimea de pozare poate suferi modificari in timp din cauza lucrarilor derulate in zona respectiva (reabilitari trama stradala, spatiu verde transformat in trama stradala, trotuar, parcare, etc.).

Telefonie:

- racordurile pot fi realizate din instalațiile de telecomunicații existente în zona intravilanului satului Cornu de Jos.

Gestionarea deșeurilor:

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevederea Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoiului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.

- materialele re folosibile (pet-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metal) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

Se vor respecta:

- distanțele de vecinătate față de liniile electrice conform normativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 48/2008, PE 106/2003, NTE 007/08/00, SR 8591:97 și Legea energiei electrice nr. 123/2012.
- distanțelor prevăzute în HGR nr. 930/2005, SR 8591/1997, Legea 224/2015 (ANRSC) care modifică și completează Legea 241/2006
- Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2008, prevederile legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Ordinul nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Accese propuse:

Accesele pe parcela se vor face astfel: auto și pietonal în incinta se va face de pe latura de vest, din strada Topsenilor (deschidere de 23.73 ml) prin circulația privată ce are NC 26355 (fost NC 21969), proprietatea dl. Anescu Tudor Emilian, prin drept de servitute.

De asemenea, din drumul cu NC 26308, propus pentru modernizare cu un profil de 13.0 m în zona de intervenție; din DE533, cu NC 28600, propus cu profil de 13.0 m; din Aleea Codrului, NC 27896, cu un profil de 9.0 m.

Stationarea autovehiculelor:

Locurile de parcare vor fi asigurate conform HGR 525 din 27/06/1996.

3.7. Protecția mediului

Realizarea noilor construcții va fi condiționată de amenajarea și întreținerea a unui spațiu verde de cel puțin 30% din suprafața totală a terenului.

Pe toată durata execuției și funcționării obiectivului se vor respecta prevederile:

- O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Lege nr. 256/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor
- Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător
- HGR nr.188/2002 pt aprobarea unor norme privind condițiile de descarcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată de HG 352/2005
- STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate a aerului din zonele protejate
- Ord. nr.756/1997 pentru aprobarea Reglementării privind evaluarea poluării mediului, cu modificări și completări ulterioare
- STAS 10009/2017 Acustica. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant.
- HG nr. 321/2005, republicată, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental
- HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exterior clădirilor.

- Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

3.8. Obiective de utilitate publica

Realizarea obiectivului propus este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

- resursa de teren liber si faptul ca in zona predomina turismul, comertul si locuirea, iar functiunea propusa se incadreaza in aceasta tendinta si este complementara functiunii de locuire din vecinatate;
- se propune cedarea unei suprafete de 7195.77 mp in domeniul public, in vederea realizarii circulatiilor

4. Concluzii

Planul Urbanistic Zonal se va supune avizării organismelor interesate, conform Certificatului de Urbanism nr. 152 din 26.10.2022, emis de Primăria comunei Cornu.

După avizarea Planului Urbanistic Zonal de către Consiliul Județean Prahova și aprobarea în Consiliul Local al comunei Cornu, se va întocmi documentația pentru obținerea autorizației de construire conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,
urb. Roxana Pana
urb. Ioana Aurica
urb. Elena Olteanu
urb. Alexandru Postolache
urb. Isabela Lupu
urb. Delia Sapunaru
urb. Theodora Chirica
urb. Victor Voia
urb. Angela Tincea



