

**Anunt referitor la elaborarea proiectului de act normativ privind  
Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) –  
Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și  
Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.) din comuna Albești-  
Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10,  
parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B**

Numele autoritatii sau institutiei publice: UAT ALBEȘTI-PALEOLOGU

Astazi, **01.08.2023**, UAT ALBEȘTI-PALEOLOGU, JUD. PRAHOVA, anunta deschiderea procedurii de transparenta decizionala a procesului de elaborare a proiectului urmatorului act normativ: **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B.**

Propuneri privind documentația aferentă a proiectului de act normativ privind **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B:**

- Anunț Public 1 înregistrat cu nr. 2575/04.03.2022,
- Anunț public 2 înregistrat cu nr. 2651/07.03.2022,
- Anunț public privind elaborare plan urbanistic zonal Etapa II înregistrat cu nr. 2922/14.03.2022,
- Anunț public înregistrat cu nr. 12213/23.11.2022,
- Raportul informării și consultării publicului privind realizare P.U.Z.- **Introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B etapa Consultarea Publicului** înregistrată cu nr. 388/16.01.2023
- Avizul Unic nr. 2764/15.03.2023 (adresa nr. 2656/23.06.2023 prin care s-a transmis Avizul unic de la Consiliul Județean),
- Raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.) din comuna**



Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B nr. 12420/01.08.2023.

- Referatul de aprobare proiectul de hotărâre privind **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.)** din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B nr. 12426/01.08.2023,
- Proiectul de act normativ privind **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.)** din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B

Documentatia poate fi consultata:

- pe pagina de internet a institutiei, la [www.primariaalbestipaleologu.ro](http://www.primariaalbestipaleologu.ro) (adresa de internet unde este publicata documentatia)
- la sediul institutiei: com. Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr. 451, jud. Prahova (adresa)
- proiectul de act normativ se poate obtine in copie, pe baza de cerere depusa la biroul de relatii cu publicul al institutiei.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparenta decizionala se pot depune pana la data de **11.08.2023**.

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a institutiei la linkul .....
- ca mesaj in format electronic pe adresa de e-mail:office@albestipaleologu.ro;**
- prin posta, pe adresa: **com. Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, str. DN1B, nr. 451, jud. Prahova.;**
- la sediul institutiei, la Registratura, adresa: **com. Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, str. DN1B, nr. 451, jud. Prahova.;** mail: [office@albestipaleologu.ro](mailto:office@albestipaleologu.ro)

Materialele transmise vor purta mentiunea „Propuneri privind **Aprobare P.U.Z. – introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.) – Zonă mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (S.Studiată=21291 m.p.)** din comuna Albești-Paleologu, nr. cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN1B.

Pentru informatii suplimentare, va stam la dispozitie la urmatoarele date de contact:  
telefon: 0244/232.853, e-mail: [office@albestipaleologu.ro](mailto:office@albestipaleologu.ro), persoana de contact: Nițu Mihaela.



NR. 2575/04.03.2022



## ANUNT PUBLIC 1

**COMUNA ALBESTI PALEOLOGU, cu sediul în comuna Albești Paleologu, satul Albești Paleologu, nr. 451, jud. Prahova, titular al planului/programului "ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S= 4000MP) PENTRU ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sst = 21291MP)."**

**Cu amplasamentul în județul Prahova, comuna Albești Paleologu, nr. cad. 20327, T 10, parc. A245/20/1, DN 1B, De 245/20/2.**

**ANUNȚĂ PUBLICUL INTERESAT ASUPRA DEPUNERII SOLICITĂRII DE OBȚINERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU PLANUL / PROGRAMUL MENȚIONAT ȘI DECLANȘAREA ETAPEI DE ÎNCADRARE.**

**PRIMA VERSIUNE A PLANULUI /PROGRAMULUI POATE FI CONSULTATĂ LA SEDIUL AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA DIN PLOIEȘTI, STR. GH. GR. CANTACUZINO, NR. 306, DE LUNI PÂNĂ VINERI ÎNTRE ORELE 9:00 – 13:00.**

**OBSERVAȚII / COMENTARIII ȘI SUGESTII SE PRIMESC ÎN SCRIS LA SEDIUL A.P.M. PRAHOVA, ÎN TERMEN DE 18 ZILE DE LA DATA PUBLICĂRII ANUNȚULUI.**

**S-A AFISAT LA SEDIUL PRIMARIEI ASTAZI 04.03.2022**





NR. 2650 / 07.03.2022



## ANUNT PUBLIC 2

**COMUNA ALBESTI PALEOLOGU, cu sediul în comuna Albești Paleologu, satul Albești Paleologu, nr. 451, jud. Prahova, titular al planului/programului "ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S= 4000MP) PENTRU ZONA MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES**

**(Sst = 21291MP)."**

**Cu amplasamentul în județul Prahova, comuna Albești Paleologu, nr. cad. 20327, T 10, parc. A245/20/1, DN 1B, De 245/20/2.**

**ANUNȚĂ PUBLICUL INTERESAT ASUPRA DEPUNERII SOLICITĂRII DE OBȚINERE A AVIZULUI DE MEDIU PENTRU PLANUL / PROGRAMUL MENȚIONAT ȘI DECLANȘAREA ETAPEI DE ÎNCADRARE.**

**PRIMA VERSIUNE A PLANULUI /PROGRAMULUI POATE FI CONSULTATĂ LA SEDIUL AGENȚIEI PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA DIN PLOIEȘTI, STR. GH. GR. CANTACUZINO, NR. 306, DE LUNI PÂNĂ VINERI ÎNTRE ORELE 9:00 – 13:00.**

**OBSERVAȚII / COMENTARIII ȘI SUGESTII SE PRIMESC ÎN SCRIS LA SEDIUL A.P.M. PRAHOVA, ÎN TERMEN DE 15 ZILE DE LA DATA PUBLICĂRII ANUNȚULUI.**

**S-A AFISAT LA SEDIUL PRIMARIEI ASTAZI 07.03.2022**







**ROMÂNIA**  
**COMUNA ALBEȘTI-PALEOLOGU**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
Comuna Albești-Paleologu , sat Albești-Paleologu , str. D.N.1 B , nr. 451  
cod poștal 107010 , telefon / fax - 0244 / 232853 ,  
e-mail - office@albestipaleologu.ro  
site - http://primariaalbestipaleologu.ro  
Nr. 2922 Din 14.03.2022



ANUNT PUBLIC  
Privind  
Elaborare Plan Urbanistic Zonal  
ETAPA II

Primaria comunei Albesti Paleologu anunta , prin prezenta, initierea fazei de lansare in circuitul de avizare, pentru lucrarea Plan Urbanistic Zonal comuna Albesti Paleologu, sat Albesti Paleologu.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal, il reprezinta introducerea in intravilan a unei zone dupa cum urmeaza:

"ÎNTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN  
INTRAVILAN (S= 4000MP) PENTRU ZONA MIXTĂ  
UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI  
SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sst = 21291MP)."

Beneficiar lucrare: Panait Robert

In vederea consultarii documentatiei, in faza de obtinere a avizelor, publicul este invitat la sediu primariei comunei Albesti Paleologu – serviciul de Urbanism, in fiecare zi, intre orele 9:00 si 13:00, incepand cu data de 14.03.2022.

De asemenea, consultarea documentatiei se poate face accesand site-ul primariei  
<http://www.primariaalbestipaleologu.ro>

Viceprimar,  
Bucurica Razvan







**ROMÂNIA**  
**COMUNA ALBEȘTI-PALEOLOGU**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
Comuna Albești-Paleologu , sat Albești-Paleologu , str. D.N.1 B. , nr. 451  
cod poștal **107010** , telefon / fax - **0244 / 232853** ,  
e-mail - [office@albestipaleologu.ro](mailto:office@albestipaleologu.ro)  
site - <http://primariaalbestipaleologu.ro>  
**Nr. 12213 Din 23.11.2022**



## ANUNT PUBLIC

**COMUNA ALBESTI PALEOLOGU ADUCE LA CUNOSTINTA PUBLICULUI INTERESAT DEPUNEREA DOCUMENTATIEI P.U.Z. – «INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=4000MP), PENTRU ZONA MIXTA, UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITE SI INSTITUTII-SERVICII SI AMENAJARE ACCES (S.st. = 21291mp) – Jud Prahova, comuna Albesti Paleologu, N. CAD. 20327, T10, A245/20/1. »**

**INITIATOR : COMUNA ALBESTI PALEOLOGU**

**ELABORATOR : S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L. – Arh. ADRIANA CONSTANTIN.**

Documentatia tehnica aferenta poate fi consultata in perioada 23.11.2022 – 09.12.2022, la sediul primariei comunei Albesti Paleologu, de luni pana vineri, intre orele 09 si 16.

De asemenea, documentatia poate fi consultata si online, pe site-ul primariei, la <http://www.primariaalbestipaleologu.ro>

**PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE, LA SEDIU PRIMARIEI com. ALBESTI PALEOLOGU, IN PERIOADA 23.11.2022 – 09.12.2022.**

Publicul este invitat sa participe la consultarea documentatiei si formularea sugestiilor, in perioada mentionata, la sediul Primariei. Dezbaterrea publica va avea loc la sediul primariei, in data de 10.12.2022, la ora 10.

Raspunsul la observatiile transmise va fi pus la dispozitia publicului, in scris, in termen de 10 zile lucratoare si va fi afisat la sediu primariei.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului, este domnul referend urbanism Darvareanu Adrian.

**Primar ,**  
**MARIAN BANAIT**









## RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

Privind realizare P.U.Z. « **Introducere teren in intravilan (S=4000mp), pentru zona mixta, unitati industriale/depozitare si institutii serviciisi amenajare acces (S.Studiata – 21291mp) – jud. Prahova, comuna Albesti Paleologu, Nr. Cad. 20327, T 10, A 245/20/1. »**

ETAPA – consultarea publicului.

**Proiectant : S.C. CONAD INTERPROIECT S.R.L. – ARH. ADRIANA CONSTANTIN**  
**Initiator : comuna Albesti Paleologu**

Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului, cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, s-au efectuat urmatoarele activitati :

### Detaliile privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

- Anuntul de informare a publicului in legatura cu depunerea documentatiei P.U.Z., a fost afisat la sediul Primariei Albesti Paleologu, incepand cu data 23.11.2022.
- S-a incarcat, online, pe site-ul primariei lucrarea sus mentionata, cuprinzand 6 planse, la data de 23.11.2022.

Nu au fost transmise observatii sau propuneri in scris la sediul primariei Albesti Paleologu, cu privire la documentatia P.U.Z. depusa spre consultare public, atat fizic, la sediul primariei, cat si online pe site-ul primariei.

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism.

**Primar,**  
**Marian Panait**



**Intocmit,**  
**Referent urbanism ,**  
Ing. Darvareanu Adrian

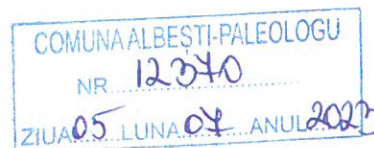


ROMÂNIA

Nr.2656/...2.3 IUN. 2023

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA  
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM  
A JUDEȚULUI PRAHOVA

Dosar V A 2



Către,

**COMUNA ALBEȘTI PALEOLOGU**

*județul Prahova, comuna Albești Paleologu, satul Albești Paleologu, str. DN 1B nr. 451, cod postal 107010*

Vă transmitem alăturat **Avizul Unic nr. 2764 din 15.03.2023** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

**PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=4000 mp) PENTRU ZONĂ MIXTĂ  
UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES  
(Sstud. = 21291 mp)  
comuna Albești Paleologu, sat Albești Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1),  
De 245/20/2, DN 1B;**

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al UAT Albești Paleologu.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova - Arhitect Șef.

**ARHITECT ȘEF,  
arh. Magdalena Muscatu**







## AVIZ UNIC NR. 2764 DIN 15.03.2023

privind lucrarea:

**PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=4000 mp) PENTRU ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud. = 21291 mp)**  
**comuna Albești Paleologu, sat Albești Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B;**

### DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea proiectului :** PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=4000 mp) PENTRU ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud. = 21291 mp)

**Localizarea proiectului :** comuna Albești Paleologu, sat Albești Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B;

**Faza de proiectare :** PUZ

**Proiect nr./ Data elaborării:** 7/ 01.11.2022

**Proiectant:** SC CONAD INTER PROIECT SRL

**Beneficiar :** COMUNA ALBEȘTI - PALEOLOGU

### OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor de introducere în intravilanul comunei Albești Paleologu a suprafeței de teren de 4000 mp din nr.cadastral 20327 în suprafață totală de 11000 mp pentru zonă mixtă unități industriale/ depozite și instituții și servicii și amenajare acces pentru amplasarea unei stații de betoane și asfalt.

Terenul studiat în suprafață totală de **21292 mp** cuprinde:

- S=11000 mp (afereță nr.cadastral 20327 - tarla T 10, parcela A 245/20/1 ) – proprietatea d-lui Panait Robert conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 2336/ 19.09.2016 de BIN Ioniță Aristița Adina Pușcașu din comuna Valea Călugărească și a extrasului de carte funciară de informare nr. 28950/ 03.03.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S=9374 mp (afereță DN 1B) – aparține domeniului public al Statului aflat în administrarea CNAIR;
- S=916 mp (afereță De 245/20/2) - aparține domeniului public al comunei Albești Paleologu conform HGR nr.1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare ;

Conform PUG și RLU ale comunei Albești Paleologu - documentații aprobate terenul studiat este situat în extravilan.

**Prin PUZ se propun următoarele:**

- Extinderea intravilanului comunei Albești Paleologu cu 4000 mp;
- Constituirea unui nou UTR – **UTR 26** cu următoarea zonare funcțională:
  - A. zona mixtă unități industriale/ depozite și instituții și servicii „ID/IS” (S= 3429 mp);
  - B. zona căi de comunicație rutieră - „CCr” (S= 571 mp);
- Terenul din extravilan în suprafață de 17291 mp cu următoarea zonare funcțională:
  - C. zona terenuri agricole „TA” (S=6239 mp);
  - D. zona pentru terenuri ocupate de căi de comunicație „TC” (S=11052 mp);

**A. Zona mixtă unități industriale/ depozite și instituții și servicii - „ID/IS” ( S= 3429 mp)**

Indicatori urbanistici maximi: POT = 70%, CUT = 1,50; Rh max = P+2 E, Hmax cornișă =10,00 m; Hmax coamă =13,00 m și nelimitat pentru instalații tehnologice;

**Funcțiunea dominantă a zonei**

- zonă pentru instituții și servicii de interes general;
- unități de producție industrială nepoluante și fără risc tehnologic, depozite, servicii industriale;

**Funcțiuni complementare admise zonei**

- sedii administrative/birouri;
- servicii;
- circulație rutieră;
- echipare edilitară;
- spații verzi și plantații de protecție;
- activități aferente profesiunilor liberale;
- spații de depozitare;
- construcții anexe;
- stații de betoane și asfalt;

**Utilizări permise**

- construcții industriale și amenajări aferente nepoluante;
- servicii pentru activități industriale nepoluante;
- sedii administrative ale acestora, anexe aferente;
- depozite pentru produse nepoluante;
- stații de betoane și asfalt;
- spații verzi amenajate;
- instituții, servicii;
- sedii administrative;
- servicii profesionale;
- spații comerciale complementare unităților industriale și de depozitare;
- spații verzi amenajate și plantații de protecție;

**Utilizări permise cu condiții**

- se admit tipurile de construcții din domeniul instituțiilor și serviciilor publice și din domeniul industriei și depozitării, enumerate la utilizări permise, cu condiția respectării normelor sanitare și de protecția mediului precum și a condițiilor stabilite în avizele conforme ale oganelor centrale pentru cazuri deosebite sau în avizele organelor specializate în domeniu la nivelul județului Prahova;
- amenajarea terenului la finalizarea lucrărilor pentru realizarea ulterioară a construcțiilor de la utilizările permise;
- respectarea recomandărilor din studiul geotehnic;
- în cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zona afectată de lucrările de investiție este obligatoriu să fie anunțate în maxim 72 ore instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare – OG nr. 43/2000, modificată și adăugită, respectiv UAT Albești Paleologu și Direcția Județeană pentru Cultură Prahova;

**Interdicții temporare**

- până la întocmirea studiilor geotehnice aprofundate;
- până la obținerea avizelor și a autorizației de construire;
- autorizația de construire pentru noile obiective se va elibera ulterior ulterior sau concomitent cu executarea drumurilor și rețelelor tehnico edilitare din zonă;

**Interdicții permanente**

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare produse poluante;
- depozități de materiale refoșabile;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- se interzice construirea în zona culoarelor de protecție și siguranță ale rețelelor tehnico-edilitare;

- activitățile ce vor fi desfășurate pe amplasamente vor fi în conformitate cu prevederile art.27 din Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare: „în nici o situație nu este permisă deteriorarea calității apei” ;
- poluarea în orice mod a resurselor de apă este interzisă;
- este obligatorie respectarea normelor sanitare și de protecție a calității apelor;
- este interzisă cu desăvârșire evacuarea de ape neepurate în resursa de apă de suprafață sau subterană;

#### **B. Zona căi de comunicație rutieră - „CCr” ( S= 571 mp)**

##### **Funcțiunea dominantă a zonei**

- circulația rutieră pe drumurile publice pentru accesul în interiorul zonei studiate și de legătură cu drumurile limitrofe;
- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră;

##### **Funcțiunile complementare admise zonei**

- publicitate și reclamă;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- circulație pietonală;
- lucrări de stabilizare teren;
- mobilier urban aferent arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare;

##### **Utilizări permise**

- sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente;
- în zona drumului este admisă amplasarea de panouri publicitare în condițiile avizului eliberat de administratorul acestuia precum și iluminatul public;
- trotuare, spații verzi, rețele tehnico-edilitare;
- plantații de aliniament;
- tersamente, stabilizare teren;

##### **Utilizări permise cu condiții**

- autorizația de construire pentru acces se va elibera cu condiția amenajării drumului conform prevederilor din PUZ;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice;
- conducte de alimentare cu apă, canalizare;

##### **Interdicții temporare**

- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza documentației de specialitate, cu respectarea profilelor transversale stabilite în PUZ;

##### **Interdicții permanente**

- în zonele drumurilor publice este interzisă realizarea de construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești;
- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteză asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării traficului pe drumului publice sau prezintă riscuri de accidente în zonele de siguranță sau de protecție a drumurilor etc.;

##### **Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **Accese carosabile**

- se vor respecta prospectele și razele de racordare propuse în studiul de fundamentare a circulației și în PUZ;

#### **C. Zona terenuri Agricole - „TA” ( S= 6239 mp )**

##### **Utilizări permise**

- anexele gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole: construcții situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole;
- rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, stații de telecomunicații pentru telefonie mobilă;
- amenajări pentru îmbunătățiri funciare;
- lucrări de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă;
- căi de comunicație;

##### **Utilizări permise cu condiții**

- amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare este interzisă.

**Utilizări interzise**

- sunt interzise orice alte utilizări în afara celor permise.

**Interdicții temporare**

- pentru terenurile aflate în zonele cu exces de umiditate, autorizarea construcțiilor este condiționată de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificare la cerința Af)
- pentru terenurile aflate în zona de protecție față de culoarele tehnice autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al deținătorilor rețele;
- pentru terenurile aflate în zona de protecție a căilor de comunicație rutieră autorizarea construcțiilor este condiționată de obținerea avizului favorabil al administratorului căii de comunicație;

**Interdicții definitive**

- este interzisă amplasarea oricărei construcții în zonele de protecție ale cursurilor de apă;
- este interzisă amplasarea oricărei construcții în zonele cu interdicție de construire.

**D. Zona pentru terenuri ocupate de căi de comunicație rutieră - „TC” ( S= 11052 mp)****Funcțiunea dominantă a zonei**

- circulația rutieră pe drumurile publice pentru accesul în interiorul zonei studiate și de legătură cu drumurile limitrofe;
- construcții și amenajări pentru căi de comunicație rutieră;

**Funcțiunile complementare admise zonei**

- publicitate și reclamă;
- spații verzi și plantații de aliniament;
- circulație pietonală;
- lucrări de stabilizare teren;
- mobilier urban aferent arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare;

**Utilizări permise**

- sunt admise lucrări de realizare, modernizare, extindere, reparații de drumuri existente;
- în zona drumului este admisă amplasarea de panouri publicitare în condițiile avizului eliberat de administratorul acestuia precum și iluminatul public;
- trotuare, spații verzi, rețele tehnico-edilitare;
- plantații de aliniament;
- tersamente, stabilizare teren;

**Utilizări permise cu condiții**

- autorizația de construire pentru acces se va elibera cu condiția amenajării drumului conform prevederilor din PUZ;
- construcții și instalații aferente drumurilor publice;
- conducte de alimentare cu apă, canalizare;

**Interdicții temporare**

- modernizarea drumurilor existente se va face pe baza documentației de specialitate, cu respectarea profilelor transversale stabilite în PUZ;

**Interdicții permanente**

- în zonele drumurilor publice este interzisă realizarea de construcții provizorii, chioșcuri, anexe gospodărești;
- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împieteză asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării traficului pe drumului publice sau prezintă riscuri de accidente în zonele de siguranță sau de protecție a drumurilor etc.;

**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii****Accese carosabile**

- se vor respecta prospectele și razele de racordare propuse în studiul de fundamentare a circulației și în PUZ;

**DN 1B:**

- conform profil „1-1” : 7,00 m carosabil, 2x 1,00 m acostamente și 2 x 1,00 m șanțuri; 3,00 m x 2 spațiu verde, 1,50 m x 2 trotuare, 1,50 m x 2 pistă biciclete, 1,50 m x 2 spațiu verde; Ampriza totală de 26,00 m

**Drumul de exploatare De 245/20/2:**

- conform profil „a-a” : 6,00 m carosabil, 1,00 m acostament dreapta și 1,00 m trotuar stânga șanțuri; Ampriza totală de 8,00 m

Aliniamentele la fața de axul drumurilor, regimul de aliniere și retragerile la fața de celelalte limite ale terenului introdus în intravilan vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa o suprafață de minim 20 % din zona mixtă unități industriale/ depozite și instituții și servicii iar spațiile neconstruite și neocupate de accese și de trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 20 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase prin folosirea dalelor înierbate.

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Accesul la teren se asigură din DN 1B conform planșei de Reglementări Urbanistice și studiului de fundamentare a soluției de circulație.

- Se propune amenajarea racordării dintre carosabilul De 245/20/2 și carosabilul DN 1B, la km 27+040, dreapta, prin benzi suplimentare. Banda de decelerare se propune cu lungimea de 105,00 m racordată prin raza de 25,00m pe lățimea de minim 5,50 m iar banda de accelerare se propune cu lungimea de 105,00 m racordată prin raza de 25,00m pe lățimea de minim 5,50m.
- Benzile suplimentare se vor separa prin insula denivelată montată retras la 1,00 m față de marginea părții carosabile a DN 1B și vor fi încadrate de acostamente balastate cu lățimea de 1,00 m și șanțuri de pământ având lățimea de 1,00 m.

Utilitățile sunt asigurate astfel: alimentarea cu energie electrică prin extinderea rețelei existente, alimentarea cu apă în etapa I prin puț forat având în vedere condițiile din avizul AN Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Buzău - Ialomița SGA Prahova nr.148/ 27.01.2023 și în etapa II prin racordarea la rețeaua publică de alimentare cu apă după realizarea acesteia iar canalizarea în sistem propriu și ulterior prin racordarea la rețeaua publică a localității, după realizarea acesteia.

**Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 15.03.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021, 204/ 29.09.2021**

se acordă:

### **AVIZ FAVORABIL**

**PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=4000 mp) PENTRU ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/ DEPOZITE ȘI INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud. = 21291 mp)  
comuna Albești Paleologu, sat Albești Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B;**

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.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al U.A.T Albești Paleologu.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria comunei Albești Paleologu are următoarele obligații:

- Să transmită Hotărârea Consiliului Local Albești Paleologu 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 geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării 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 Albești Paleologu;

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic CTATU Prahova pentru PUZ conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 435/21.12.2022.

PRESEDINTE  
Iulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Magdalena Muscalu



ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA COMUNEI  
ALBESTI -PALEOLOGU  
NR. 12420 DIN 01.08.2023

### ***RAPORT DE SPECIALITATE***

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, PUZ -  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA  
UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE  
ACCES ( Sstud.=21291 mp)***

comuna Albesti Paleologu, sat Albesti Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10,  
parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B

Planul urbanistic zonal reprezintă documentația de urbanism cu caracter de reglementare specifica a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate si asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei respective cu Planul urbanistic general, cel din urma cu caracter director și principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Obiectul documentatiei, la care se face referire mai sus, il constituie  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA  
UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE  
ACCES ( Sstud.=21291 mp)

Suprafata studiata este de 21291 m.p., situata in extravilanul comunei Albesti Paleologu, cuprinde :

- S=11000 mp ( din masuratori 11001 mp , aferenta nr cadastral 20327 – T 10, parcela A 245/20/1) – proprietatea d-lui Panait Robert conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 2336/19.06.2016 de BIN Ionita Aristita Adina din Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara de informare nr. 28950 emis de BCPI Ploiesti;
- S=9374 mp ( aferenta DN 1B) – apartine domeniului public al Statului aflat in admistrarea CNAIR;
- S=916 mp ( aferenta De 245/20/2 ) – apartine domeniului public al comunei conform HGR nr. 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;

Zonificarea propusa prin PUZ se incadreaza in TRUP 13, U.T.R. 26 , ID - ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE , IS-ZONA INSTITUTII SI SERVICII.

Este necesar discutarea si aprobarea acestuia in sedinta de Consiliu luandu-se in acest sens Hotararea de Consiliu Local pentru aprobare PUZ conform Legii Urbanismului si Amenajarii Teritoriale nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Legii



nr. 50/1991/ modificata si completata ulterior privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , necesara pentru obtinere autorizatiei de constructie.

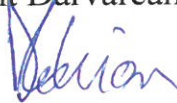
Avand in vedere raportul informarii si consultarii publicului privind realizare PUZ - „ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ), PENTRU ZONA MIXTA, UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE ACCES ( S.Studiata-21291 mp) – jud. PRAHOVA , COMUNA ALBESTI PALEOLOGU, Nr. Cad. 20327, T 10, A 245/20/1. ” propunem introducerea pe ordinea de zi a proximei sedinte a Proiectului de Hotarare cu privire la aprobare PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE ACCES ( Sstud.=21291 mp)

comuna Albesti Paleologu, sat Albesti Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B

**NOTA :**

Anexam Avizul Unic nr. 2764/15.03.2023 eliberat de Consiliul Judetean Prahova prin care recomanda aprobarea de catre Consiliul Local al comunei Albesti-Paleologu al P.U.Z –ului si stabilirea valabilitatii acestuia conform Legii nr . 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare ( 5 ani).

Intocmit,  
Referent Darvareanu Adrian





ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA COMUNEI  
ALBESTI - PALEOLOGU  
NR. 12426     DIN 01.08.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, PUZ -  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA  
UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE  
ACCES ( Sstud.=21291 mp)**

comuna Albesti Paleologu, sat Albesti Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10,  
parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B

Planul urbanistic zonal reprezintă documentația de urbanism cu caracter de reglementare specifica a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate si asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei respective cu Planul urbanistic general, cel din urma cu caracter director și principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Obiectul documentatiei, la care se face referire mai sus, il constituie  
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA  
UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE  
ACCES ( Sstud.=21291 mp)

Suprafata studiata este de 21291 m.p., situata in extravilanul comunei Albesti Paleologu, cuprinde :

- S=11000 mp ( din masuratori 11001 mp , aferenta nr cadastral 20327 – T 10, parcela A 245/20/1) – proprietatea d-lui Panait Robert conform Contractului de Vanzare autentificat cu nr. 2336/19.06.2016 de BIN Ionita Aristita Adina din Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara de informare nr. 28950 emis de BCPI Ploiesti;
- S=9374 mp ( aferenta DN 1B) – apartine domeniului public al Statului aflat in admistrarea CNAIR;
- S=916 mp ( aferenta De 245/20/2 ) – apartine domeniului public al comunei conform HGR nr. 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare;

Zonificarea propusa prin PUZ se incadreaza in TRUP 13, U.T.R. 26 , ID - ZONA INDUSTRIALA/DEPOZITARE , IS-ZONA INSTITUTII SI SERVICII.

Este necesar discutarea si aprobarea acestuia in sedinta de Consiliu luandu-se in acest sens Hotararea de Consiliu Local pentru aprobare PUZ conform Legii Urbanismului si Amenajarii Teritoriale nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Legii



nr. 50/1991/ modificata si completata ulterior privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , necesara pentru obtinere autorizatiei de constructie.

Avand in vedere raportul informarii si consultarii publicului privind realizare PUZ - „ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ), PENTRU ZONA MIXTA, UNITATI INDUSTRIALE/DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE ACCES ( S.Studiata-21291 mp) – jud. PRAHOVA , COMUNA ALBESTI PALEOLOGU, Nr. Cad. 20327, T 10, A 245/20/1. “ propunem introducerea pe ordinea de zi a proximei sedinte a Proiectului de Hotarare cu privire la aprobare PUZ - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN ( S = 4000 mp ) PENTRU ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE /DEPOZITE SI INSTITUTII SI SERVICII SI AMENAJARE ACCES ( Sstud.=21291 mp)  
comuna Albesti Paleologu, sat Albesti Paleologu, nr. cadastral 20327 (tarla T 10, parcela A 245/20/1), De 245/20/2, DN 1B

**NOTA :**

Anexam Avizul Unic nr. 2764/15.03.2023 eliberat de Consiliul Judetean Prahova prin care recomanda aprobarea de catre Consiliul Local al comunei Albesti-Paleologu al P.U.Z –ului si stabilirea valabilitatii acestuia conform Legii nr . 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare ( 5 ani).

PRIMAR  
PANAIT MARIAN







ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL  
ALBEȘTI-PALEOLOGU

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea P.U.Z.- introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.)-Zona Mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces (Sstudiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr.cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN 1B

Văzând: referatul de aprobare nr.12426/01.08.2023 al primarului localității, cu privire la aprobarea P.U.Z.- introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.)-zona mixtă unități industriale/depozite și instituții și servicii și amenajare acces (Sstudiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr.cadastral 20327, tarlăua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN 1B, referatul de specialitate nr.12420 din 01.08.2023 al compartimentului urbansim din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Albești-Paleologu, județul Prahova, Avizul unic nr.2764 din 15.03.2023 privind lucrarea mai sus menționată,

Având în vedere prevederile:

- art.27 1 lit."c", art.44 și 47 a din Legea nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.(2) din Legea nr.50//1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului din cadrul Consiliului Local Albești-Paleologu, județul Prahova;
- raportul comisiei de specialitate învățământ, sport, cultură, din cadrul Consiliului Local al comunei Albești-Paleologu, județul Prahova;
- raportul comisiei de specialitate pentru administrația publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești din cadrul Consiliului Local al comunei Albești-Paleologu, județul Prahova;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(4) lit.d) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată;

Propun Consiliului local al comunei Albești-Paleologu, județul Prahova, adoptare prezentului proiect de hotărâre:

**Art.1. Aprobarea P.U.Z.- introducere teren în intravilan (S=4000 m.p.)-Zona Mixtă Unități Industriale/Depozite și Instituții și Servicii și Amenajare Acces**



(Sstudiată=21291 m.p.) din comuna Albești-Paleologu, sat Albești-Paleologu, nr.cadastral 20327, tarlaua 10, parcela A 245/20/1, De 245/20/2, DN 1B.

Art.2. Perioada de valabilitate a PUZ-ului va fi de 5 ani, după care acesta se va prelungi pe toată perioada de valabilitate a PUG-ului ce urmează a fi avizat și care va înlocui actualul PUG.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul urbanism din carul aparatului de specialitate al primarului comunei Albești-Paleologu, județul Prahova.

Art.4. Secretarul general al unității administrativ teritoriale va comunica persoanelor și instituțiilor interesate prezenta hotărâre.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
PANAIT MARIAN



