JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 11682 Din. 07.08.2025

Primăria Comunei Blejoi
Data anunțului:07.08.2025
Intenție de modificare RLU aferent Plan Urbanistic General

Denumire: RECTIFICARE PLAN URBANISTIC GENERAL
Localizare: COMUNA BLEJOI, SATELE : BLEJOI, PLOIEȘTIORI, ȚÂNȚĂRENI
Inițiator: COMUNA BLEJOI cu sediul in Comuna BLejoi, sat Blejoi, str. Calea Buzau, Nr. 10
Elaborator: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. – telefon 0734722655, e-mail: mirunagisconcept@yahoo.com

Publicul este invitat să transmită observații și propuneri privind intenţia de modificare a R.L.U. aferent PUG în perioada 11.08.2025 - 01.09.2025 (15 zile)

Responsabil cu informarea şi consultarea publicului:
Camelia Basag - Cojocaru, Licsandru Vasilica -Primăria comunei Blejoi,Comuna Blejoi, satul Blejoi, Calea Buzău, nr. 10, telefon 0728778525, 0244-410445/ int. 112, e-mail: urbanism.primariablejoi@yahoo.com

- Observaţiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, conform Ordinului 2701/2010.
- Răspunsul la observaţiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poştă, în termen de maxim 15 zile.

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- Etapa elaborării propunerilor preliminare (15 zile) - Afișare pe site-ul primăriei si la avizierul primăriei a propunerilor de modificare RLU și perioada de primire a observațiilor și propunerilor de la populatie, factori interesați sau potențial afectați.
- Dezbaterea publică organizată de primărie (in cazul in care aceasta va fi solicitata de asociatii legal constituite sau alta autoritate publica) a cărei dată și locație va fi anunțată în termen de maxim 7 zile de la finalizarea perioadei de 25 de zile de consultare.
- După integrarea concluziilor Raportului de consultare și a dezbaterii publice de către proiectant în memoriul intocmit pentru modificare RLU și predarea către primărie a versiunii finale a acestuia (în maxim 5 zile de la primirea Raportului), și până la aprobarea modificarilor RLU prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.

Spațiu pentru atasarea memoriului tehnic
ANEXA 6

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

COD PROIECT: G0123

TITLU PROIECT: RECTIFICARE PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BLEJOI– JUDEŢUL PRAHOVA

MEMORIU TEHNIC

PROIECTANTI:

PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

COORDONATOR: URBANIST MIRUNA CHIRITESCU

BENEFICIAR: COMUNA BLEJOI

DATA: 23.07.2025

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANTI URBANISM:	Urbanist Miruna Chiritescu

MEMORIU TEHNIC

PIESE DESENATE

CUPRINS MEMORIU

FOAIE DE CAPAT 1
COLECTIV DE ELABORARE 2
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI 4
1.2. OBIECT RECTIFICARE RLU AFERENT P.U.G. 4

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării: "Rectificare RLU aferent PLAN URBANISTIC GENERAL comuna Blejoi, judetul Prahova";

Beneficiar: Comuna Blejoi;

Proiectant de specialitate: SC MIRUNA GISCONCEPT SRL;

Data elaborarii documentatiei: 23.07.2025;

1.2. OBIECT RECTIFICARE RLU aferent P.U.G.

Obiectul documentației îl constituie modificarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU), respectiv modificarea articolelor nr. 21 aferente funcțiunilor „L/IS" și „L" din RLU.

Menționăm că această modificare este necesară din următoarele motive:

- Comuna Blejoi se află într-un proces dinamic de dezvoltare, ceea ce implică o serie de provocări legate de mobilitatea urbană, utilizarea eficientă a spațiului public și protecția mediului. Creșterea rapidă a numărului de autovehicule și insuficiența locurilor de parcare amenajate au condus la o utilizare intensă și, adesea, necorespunzătoare a domeniului public, prin staționarea neregulamentară a autovehiculelor.

- Această situație are efecte negative asupra calității vieții locuitorilor, motiv pentru care se impune adoptarea unor măsuri menite să sprijine dezvoltarea urbană sustenabilă și gestionarea eficientă a spațiului public.

Având în vedere cele menționate anterior, precum și necesitatea stopării ocupării domeniului public prin parcarea neregulamentară a autovehiculelor, considerăm oportună modificarea articolelor din RLU aferente PUG-ului, referitoare la „PARCAJE", pentru funcțiunile:

- „L/IS" – Zonă mixtă locuințe/instituții și servicii, cu subzonele L/IS și Lc/IS

- „L" – Zonă locuințe, cu subzonele L și Lc

Astfel, se propune:

- modificarea prevederii „un loc de parcare pentru fiecare locuință" în „unul până la două locuri de parcare pentru fiecare locuință";

- modificarea prevederii „câte un loc de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuință colectivă" în „un loc și jumătate de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuință colectivă";

- totodată, pentru locuințele colective vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori, în cuantum de 15% din numărul locurilor de parcare aferente apartamentelor.

De asemenea, este necesară completarea anumitor articole din RLU cu prevederi omise la elaborarea actualului PUG și RLU, după cum urmează:

- Art. 19, art. 24 și art. 25 – completarea cu indicatorii urbanistici (POT și CUT) și regimul de înălțime aferente zonelor „IS" și „L", aprobați prin HCL nr. 29 din 14.06.2007 pentru PUZ-ul „Alb Trading, Alb Hotel", indicatori care au fost omisi la momentul elaborării și aprobării actualului PUG și RLU;

- Art. 19 – „Înălțimea construcțiilor”, pentru zona funcțională „SP – Zonă spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement” (SP1, SP2) – completare cu următoarea excepție: „Bazinele de înot pot avea înălțimi mai mari decât cele prevăzute la primul alineat.”;

- Art. 18 – „Parcelare”, aferent zonei „L” – subzona locuințe individuale, se va completa pentru UTR-urile 1...17, cu următoarea excepție:„Pe parcelele cu deschidere între 10 și 12 m, care nu provin din dezmembrări și pe care sunt edificate construcții, se vor putea autoriza extinderi ale construcțiilor existente sau construcții noi, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil și a condițiilor de însorire referitoare la amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și față de construcțiile învecinate.”

Intocmit de:
Urbanist Miruna Chiritescu