ROMÂNIA
Județul PRAHOVA
Primaria Comunei BLEJOI

Ca urmare a cererii adresate de Potocea Daniela-Veronica, Potocea Marian, Soare Stefan si Soare Elena, înregistrata la nr. 15181 din 13.08.2025,

in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, se emite urmatorul:

A V I Z
Nr. 15182 din 13.08.2025

- **pentru Planul urbanistic zonal PUZ Modificare Regulament Local de Urbanism" aferent PUZ – „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.)" APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019**
- **generat de imobilul situat** in intravilanul comunei Blejoi, sat Ploiestiori, Numar cadastral 27493(dezmembrat in NC 30859, NC 30860, NC30861, NC 30864, NC30865, NC 30866,NC 30870, NC 30871, NC30875, NC 30876, NC 30884, NC 30885, NC 30886, NC 30887. NC 30888, NC 30889, De 107 (NC 26800), De 107 A(NC 26737)

Initiatori: Potocea Daniela- Veronica, Potocea Marian, Soare Stefan si Soare Elena
Proiectant: Biroul Individual de arhitectura Nr. 9
Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: arh. Simona Vâlcu

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Obiectul documentatiei de urbanism îl constitue analiza posibilitatilor si conditiilor de modificare a regulamentului de urbanism aferent PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019", prin modificarea reglementarilor instituite de de prevederile art. 16 –Parcelare pentru adaptarea normelor urbanistice la noile cerinte privind dezvoltarea coerenta a zonei, respectiv din localitatea Blejoi

Art. 16 -Parcelarea (conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 59/29.08.2019)

„ Din cele 48 de loturi, se propune un singur lot , nr. 15 , aferent subzonei institutii si servicii complementare, are S=1500 mp. si este de forma poligonala conform plansei Reglementari urbanistice"

Se propune modificarea prevederilor art. 16-Parcelarea:

Se va respecta parcelarea suprafetei de 32800 mp. propusa prin plansa de reglementari urbanistice astfel:

-Din cele 48 de loturi propuse , 1 este pentru drum, patru loturi sunt pentru locuinte colective , 1 lot pentru institutii si servicii, un lot pentru dotari sportive si 41 de loturi pentru locuinte individuale ;

-Se admit operatiuni de comasare a parcelelor aferente locuintelor individuale prin alipirea a doua sau trei loturi, caz in care lotul rezultat va fi format din toate numerele parcelelor alipite, respectiv : lot 7-8, lot 9-10, lot-12-13-14, lot 18-19, lot 21-22, lot 30-31, lot 34-35;

- Parcelele noi rezultate din comasare care au raportul laturilor supraunitar (latimea frontului la strada este mai mare decat adancimea lotului) sunt considerate construibile prin autorizare directa in conditiile prezentului regulament (prin derogare de la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, articolul 30, paragraful(2), litera c)

-Nu se admite divizarea loturilor

-Parcelarea celor 41 loturi aferente locuintelor individuale(lot1-14, lot 16-19, lot21-24)se va face conform plansei A 3-reglementari urbanistice

-Forma, suprafata si dimensiunile parcelelor raman neschimbate, conform tabelului din RLU

In urma sedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism din 30.06.2025 s-a avizat favorabil modificarea regulamentului de urbanism aferent PUZ –RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARŢIALA DESTINAŢIE TEREN DIN ZONA LOCUINŢE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUŢII ŞI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERA ŞI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENŢIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019", prin modificarea reglementarilor instituite de de prevederile art. 16 –Parcelare pentru adaptarea normelor urbanistice la noile cerinte privind dezvoltarea coerenta a zonei, respectiv din localitatea Blejoi, cu respectare urmatoarelor conditii:

1. Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de urbanism aferent PUZ " Ridicare restrictive de construire, schimbare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzone institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019 **nu se modifica**

2. Prezenta documentatie nu modifica partile desenate ale documentatiei de urbanism " Ridicare restrictive de construire, schimare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzone institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, in conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic si poate fi folosit numai in scopul aprobarii P.U.Z.

p.Arhitect-Şef,
Licsandru Vasilica
Insp. urbanism

JUDEȚUL PRAHOVA
ROMÂNIA
COMUNA BLEJOI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Modificarii Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ –„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.)" APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29.08.2019

Consiliul Local al comunei Blejoi, județul Prahova,

Văzând Referatul de aprobare nr. 15198 din 13.08.2025 al Primarului comunei Blejoi;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.15254 din 14.08.2025

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (6) lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Luând în considerare prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată prin O.G. nr. 69/2004 și de prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată;

Analizând documentația **Modificare Regulament Local de Urbanism" aferent PUZ –„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.)" APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29.08.2019 , generat de imobilul** din comuna **Blejoi**, sat Ploiestiori, întocmită de Biroul Individual de arhitectura Nr. 9, arhitect Simona Vâlcu, punctul de vedere favorabil nr. 42 din 30.06.2025 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și urbanism a județului Prahova și Avizul nr. 15182/13.08.2025 intocmit pentru Arhitect Șef de inspector urbanism, beneficiari Soare Ștefan, Soare Elena, Potocea Daniela Veronica si Potocea Marian

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal – **Modificare Regulament Local de Urbanism" aferent PUZ –„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.)" APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29.08.2019** - arhitect Simona Vâlcu, având punct de vedere favorabil nr. 42 din 30.06.2025 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și urbanism a județului Prahova și Avizul nr. 15182/13.08.2025 intocmit pentru Arhitect Șef de inspector urbanism .

Art. 2. Documentația aprobată conform art. 1 are durata de valabilitate de 5 ani.

Blejoi,
14.08.2025

Initiator,
Primar
Adrian DUMITRU

urbanism 12.08.2025

ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

ARHITECT ŞEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ŞI URBANISM	Data: 30 iunie 2025

Nr.inregistrare 8984/ 12 martie 2025

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 14940 Din 11 AUG. 2025

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de d-na VASILICA LICSANDRU responsabil urbanism UAT Blejoi, cu sediul în judeţul Prahova, comuna Blejoi, strada Calea Buzău nr.10, cod poştal 107070, e-mail: urbanism.primariablejoi@yahoo.com, înregistrată la Consiliul Judeţean Prahova cu nr. 8984 din 12 martie 2025

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

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **30 iunie 2025** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil":	număr voturi:	**7**
-	vot „Favorabil cu condiții"	număr voturi:	-
-	vot „Negativ"	număr voturi:	-
-	vot „Abținere"	număr voturi:	-
-	vot „Amânare"	număr voturi:	-

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

nr. 42 din 30 iunie 2025

pentru Planul Urbanistic Zonal – **PUZ „Modificare Regulament Local de Urbanism „PUZ - RIDICARE RESTRICŢIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALĂ DESTINAȚIE TEREN DIN SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp) APROBAT PRIN HCL BLEJOI nr.59/ 29 august 2017"**
generat de imobilul din comuna Blejoi sat Ploieștiori, nr.cadastral 27493(dezmembrat în NC 30859, NC 30860, NC 30861, NC 30864, NC 30865, NC 30866, NC 30870, NC 30871, NC 30875, NC 30876, NC 30884, NC 30885, NC 30886, NC 30887, NC 30888, NC 30889), De 107 (NC 26800), De 107A (NC 26737);

Inițiator : **Soare Ștefan, Soare Elena, Potocea Daniela Veonica și Potocea Marian**

Proiectant : **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ nr.9**

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.SIMONA VÂLCU

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Obiectul documentației de urbanism îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de modificare a regulamentului local aferent **„PUZ - Ridicare restricție de construire, schimbare parțială destinație teren din subzona locuințe individuale în subzona instituții și servicii, subzona dotări sportive, subzona căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (S=33654 mp) aprobat prin HCL BLEJOI nr.59/ 29 august 2017"** prin modificarea reglementărilor instituite de prevederile articolului 16 – Parcelarea pentru adaptarea normelor urbanistice la noile cerințe privind dezvoltarea coerentă a zonei respective din localitatea Blejoi.

Art.16 – Parcelarea *(conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL Blejoi nr.59/ 29 august 2019)*

„Din cele 48 de loturi, se propune un singur lot, nr.15, aferent subzonei instțuții și servicii complementare, are S=1500,00 mp și este de forma poligonală conform Planșei Reglementări urbanistice".

Se propune modificarea prevederilor art.16 – Parcelarea:

Se va respecta parcelarea suprafeței de 32800 mp propusă în planșa de reglementări urbanistice astfel:

- Din cele 48 de loturi propuse 1, este pentru drum, patru loturi sunt pentru locuințele colective, 1 lot pentru instituții și servicii, un lot pentru dotări sportive și 41 loturi pentru locuințe individuale;
- Se admit operațiuni de comasare a parcelelor aferente locuințelor individuale prin alipirea a două sau trei loturi, caz în care numărul lotului rezultat va fi format din toate numerele parcelelor alipite, respectiv: lot 7-8, lot 9-10, lot 12-13-14, lot 18 – 19, lot 21-22, lot 30-31, lot 32-33, lot 34-35;
- Parcelele noi rezultate din comasare care au raportul laturilor supraunitar (lățimea frontului la stradă este mai mare decât adâncimea lotului) sunt considerate construibile prin autorizarea directă în condițiile prezentului regulament (prin derogare de la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996 articolul 30, paragraful (2), litera c).
- Nu se admite divizarea loturilor.
- Parcelarea celor 41 loturi aferente locuințelor individuale (lot 1-14, lot 16-19, lot 21-24) se va face conform planșei A3- reglementări urbanistice.
- Forma, suprafața și dimensiunile parcelelor rămân neschimbate, conform tabelului din RLU.

NOTE:

1. Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ - „Ridicare restricţie de consconstruire, schimbare parțială destinație teren din subzona locuințe individuale în subzona instituții și servicii, subzona dotări sportive, subzona căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (S=33654 mp)" aprobat prin HCL BLEJOI nr.59/ 29 august 2017 **nu se modifică.**

2. Prezenta documentație **nu modifică părțile desenate** ale documentației de urbanism PUZ -„Ridicare restricţie de consconstruire, schimbare parțială destinație teren din subzona locuințe individuale în subzona instituții și servicii, subzona dotări sportive, subzona căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (S=33654 mp)" aprobat prin HCL BLEJOI nr.59/ 29 august 2017.

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu Regulamentul Local de Urbanism anexat și vizat spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al U.A.T. Blejoi, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al U.A.T. Blejoi.

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

După aprobare, Primăria UAT Blejoi are următoarele obligații:

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

Achitat 385 lei conform Ordinului de plată nr. 15/ 10.03.2025 „Taxă pentru emiterea Punctului de vedere CTATU" conform Hotărârii nr.267/ 23.12.2024 a Consiliului Județean Prahova.

PREŞEDINTE CTATU

Virgiliu-Daniel Nanu

ROMÂNIA Consiliul Județean 1 JUDEȚUL PRAHOVA

SECRETAR CTATU

urb.Daniel Dumitru

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr. 15254 Din 14.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererea nr.15181 din 13.08.2025, Soare Stefan, Soare Elena, Potocea Daniela Veronica si Potocea Marian, solicita Consiliului Local Blejoi aprobarea documentației **„Modificare Regulament Local de Urbanism" aferent PUZ –„RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.)" APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29.08.2019"**

Terenul studiat in PUZ are suprafata totala de 32800 mp. este amplasat in intravilanul comunei Blejoi, sat Ploiestiori, Numar cadastral 27493(dezmembrat in NC 30859, NC 30860, NC30861, NC 30864, NC30865, NC 30866,NC 30870, NC 30871, NC30875, NC 30876, NC 30884, NC 30885, NC 30886, NC 30887. NC 30888, NC 30889, De 107 (NC 26800), De 107 A(NC 26737)

Initiatori: Soare Stefan, Soare Elena, Potocea Daniela Veronica si Potocea Marian
Proiectant : Biroul Individual de arhitectura Nr. 9
Specialist cu drept de semnatura R.U.R.: arh. Simona Vâlcu

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

Obiectul documentatiei de urbanism îl constitue analiza posibilitatilor si conditiilor de modificare a regulamentului de urbanism aferent PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII„ SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019", prin modificarea reglementarilor instituite de de prevederile art. 16 –Parcelare pentru adaptarea normelor urbanistice la noile cerinte privind dezvoltarea coerenta a zonei, respectiv din localitatea Blejoi

Art. 16 -Parcelarea (conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 59/29.08.2019)

„ Din cele 48 de loturi, se propune un singur lot , nr. 15 , aferent subzonei institutii si serviciicomplementare, are S=1500 mp. si este de forma poligonala conform plansei Reglementari urbanistice"

Se propune modificarea prevederilor art. 16-Parcelarea:

Se va respecta parcelarea suprafetei de 32800 mp. propusa prin plansa de reglementari urbanistice astfel:

-Din cele 48 de loturi propuse , unul este pentru drum, patru loturi sunt pentru locuinte colective , un lot pentru institutii si servicii, un lot pentru dotari sportive si 41 de loturi pentru locuinte individuale ;

-Se admit operatiuni de comasare a parcelelor aferente locuintelor individuale prin alipirea a doua sau trei loturi, caz in care lotul rezultat va fi format din toate numerele parcelelor alipite, respectiv : lot 7-8, lot 9-10, lot-12-13-14, lot 18-19, lot 21-22, lot 30-31, lot 34-35;

- Parcelele noi rezultate din comasare care au raportul laturilor supraunitar (latimea frontului la strada este mai mare decat adancimea lotului) sunt considerate construibile prin autorizare directa in conditiile prezentului regulament (prin derogare de la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, articolul 30, paragraful(2), litera c)

-Nu se admite divizarea loturilor

-Parcelarea celor 41 loturi aferente locuintelor individuale(lot1-14, lot 16-19, lot21-24)se va face conform plansei A 3-reglementari urbanistice

-Forma, suprafata si dimensiunile parcelelor raman neschimbate, conform tabelului din RLU

NOTE

1. Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de urbanism aferent PUZ " Ridicare restrictive de construire, schimare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzone institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019 **nu se modifica**
2. Prezenta documentatie nu modifica partile desenate ale documentatiei de urbanism " Ridicare restrictive de construire, schimare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzone institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019

Ca urmare a analizarii documentatiei in sedinta din 30.06.2025 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a judetului Prahova s-a emis punctul de vedere favorabil nr. 42 din 30.06.2025. Avizul nr.15182 din 13.08.2025 a fost întocmit de inspectorul de urbanism/ p. Arhitect Sef, în vederea înaintarii spre aprobare a documentatiei - Modificare RLU aferent PUZ "Ridicare restrictie de construire, schimbare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzona institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019, de catre Consiliului Local Blejoi si stabilirea duratei de valabilitate a acestuia.

INTOCMIT
Insp.Urbanism
Licsandru Vasilica

Nr. 15269/14.08.2025

ANUNȚ

referitor la elaborarea Proiectului de hotărâre

privind aprobarea P.U.Z. „Modificare Regulament Local de Urbanism" PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019"

Astăzi 14.08.2025, Primăria Comunei Blejoi, anunţă deschiderea procedurii de transparenţă decizională a procesului de elaborare a proiectului de hotarare privind aprobarea documentaţiei **„Modificare Regulament Local de Urbanism PUZ: RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp)",** aprobat prin H.C.L. Blejoi nr. 59/29. 08.2019"

Documentaţia aferentă proiectului de act normativ include: proiectul de hotărâre, referatul de aprobare, raportul compartimentului de specialitate.

Documentaţia poate fi consultată începând cu data de 14.08.2025 pana in 25.09.2025 (30 zile lucrătoare) pe site-ul Primăriei comunei Blejoi: www.primariablejoi.ro - Secțiunea: Dezbateri publice și pe Monitorul oficial local - secțiunea: alte documente **și** la sediul instituției, comuna Blejoi,satul Blejoi,CaleaBuzău,nr.10,biroul,nr.6-Urbanism

Proiectul se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la registratura Primăriei comunei Blejoi.

Eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotarare supus procedurii de transparenţă decizională se pot depune până la data de 25.09.2025, pe adresa de e-mail: blejoiprahova@yahoo.com, urbanism.primariablejoi@yahoo.com sau la sediul Primăriei comunei Blejoi – Registratură, de luni până joi, între orele 08 – 16, vineri între orele 08-14.

Materialele transmise vor purta menţiunea : Propuneri privind **aprobarea** documentaţiei **„Modificare Regulament Local de Urbanism" PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019"**

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituţiei, la linkul www.primariablejoi.ro. Nepreluarea recomandărilor formulate şi înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesaţi există şi posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de hotarare, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociaţie legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituţie pana la data de 25.09.2025. Pentru informaţii suplimentare, vă stăm la dispoziţie la următoarele date de contact: telefon: 0244410445/ int. 112, e-mail: blejoiprahova@yahoo.com, urbanism.primariablejoi@yahoo.com.

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării **. „Modificare Regulament Local de Urbanism" PUZ – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) APROBAT PRIN HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019"**

se face conform Legii nr. 52/2003, republicată, privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare. Persoanele responsabile cu informarea si consultarea publicului, inspectori urbanism: Camelia Bașag-Cojocaru si Vasilica Licsandru.

JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BLEJOI
Nr 15198 Din 13 AUG. 2025

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei

PUZ „Modificare Regulament Local de Urbanism" PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) aprobat prin HCL Blejoi nr. 59 din 29.08.2019"

Prin cererea nr.15181 din 13.08.2025, Potocea Marian si Soare Stefan, solicita Consiliului Local Blejoi aprobarea documentației mai sus menționată.

Terenul studiat in PUZ este amplasat in intravilanul comunei Blejoi, sat Ploiestiori

Inițiatori: Soare Stefan, Soare Elena, Potocea Daniela Veronica si Potocea Marian

Obiectul documentatiei de urbanism îl constitue analiza posibilitatilor si conditiilor de modificare a regulamentului de urbanism aferent PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARȚIALA DESTINAȚIE TEREN DIN ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII,, SUBZONA DOTĂRI SPORTIVE, SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERA ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (S=33654 mp.) aprobat prin HCL Blejoi nr. 59 din 29 .08.2019", prin modificarea reglementarilor instituite de prevederile art. 16 –Parcelare pentru adaptarea normelor urbanistice la noile cerinte privind dezvoltarea coerenta a zonei, respectiv din localitatea Blejoi

Art. 16 -Parcelarea (conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 59/29.08.2019)

Se propune modificarea prevederilor art. 16-Parcelarea:

-Din cele 48 de loturi propuse , unul este pentru drum, patru loturi sunt pentru locuinte colective , un lot pentru institutii si servicii, un lot pentru dotari sportive si 41 de loturi pentru locuinte individuale;

-Se admit operatiuni de comasare a parcelelor aferente locuintelor individuale prin alipirea a doua sau trei loturi, caz in care lotul rezultat va fi format din toate numerele parcelelor alipite, respectiv : lot 7-8, lot 9-10, lot-12-13-14, lot 18-19, lot 21-22, lot 30-31, lot 34-35;

-Nu se admite divizarea loturilor

Toate celelalte prevederi ale Regulamentului Local de urbanism precum si partile desenate ale documentatiei de urbanism PUZ " Ridicare restrictie de construire, schimbare partial destinatie teren din subzone locuinte individuale in subzone institutii si servicii, subzone dotari sportive, subzone cai de comunicatie rutiera si parcelare teren pentru ansamblu residential(s=33654 mp.)" aprobat prin HCL Blejoi nr. 59/29.08.2019 **nu se modifica** .

Documentatia a fost anlizata de C.T.A.T.U. Prahova si a obținut punct de vedere favorabil nr. 42 din 30.06.2025, a fost intocmit Avizul nr.15182 din 13.08.2025 p. Arhitect Sef, de inspector urbanism.

Având in vedere cele prezentate, propun aprobarea proiectului de hotărâre.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Adrian DUMITRU

Titlul lucrarii MODIFICARE REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL
RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE, SCHIMBARE PARŢIALĂ DESTINAŢIE TEREN DIN SUBZONĂ LOCUINŢE INDIVIDUALE ÎN SUBZONA LOCUINŢE COLECTIVE, SUBZONĂ INSTITUŢII SI SERVICII, SUBZONĂ DOTĂRI SPORTIVE ŞI SUBZONA CĂI DE COMUNICAŢII RUTIERE ŞI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENTIAL, (Sstud.=33654,00mp)

Amplasament : sat Ploieştiori, comuna Blejoi, jud. Prahova, (nr.cad. 27493) T16, A 104/108, A104/109, A104/110, A104/111, A104/112, A104/113, A104/114, A104/115 , De 107 (nr. cad. 26800), De107A(nr. cad. 26737)

Beneficiari : **SOARE STEFAN, SOARE ELENA, POTOCEA MARIAN, POTOCEA DANIELA VERONICA**

Proiectant : Biroul Individual de Arhitectură nr.9, *CIF 20519453, Str. Banesti, nr.20, Ploiesti, tel 0722430872*

Arh. Simona Gabriela Vâlcu, O.A.R. 2411, R.U.R. D,E, F6, G5

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Simona Gabriela I. VÂLCU
arh. itect
DEFG

Data elaborării: octombrie- decembrie 2018

Data modificarii: 15.oct. 2024

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA LA PUNCT DE VEDERE CTATU
Nr. 42 din 30 IUNIE 2025
SECRETAR CTATU

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
Nr. 31 din 30 IUNIE 2025
Arhitect Şef

ARTICOLUL 16 - PARCELAREA

Se va respecta parcelarea suprafeţei de 32800mp propusă în planşa de reglementări urbanistice astfel : Din cele 48 de loturi propuse 1, este pentru drum, patru loturi sunt pentru locuintele colective, 1 lot pentru instituţii şi servicii , un lot pentru dotari sportive si 41 loturi pentru locuinte individuale

- **Se admit operatiuni de comasare a parcelelor aferente locuintelor individuale prin alipirea a doua sau trei loturi, caz in care numarul lotului rezultat va fi format din toate numerele parcelelor alipite, respectiv: lot 7-8, lot 9-10, lot 12-13-14, lot 18-19, lot 21-22, lot 30-31, lot 32-33, lot 34-35;**
- **Nu se admite divizarea loturilor;**
- **Parcelarea celor 41 loturi aferente locuintelor individuale (lot 1- 14, lot 16-19, 21-24) se va face conform planşei A3- reglementări urbanistice;**
- **Forma, suprafata si dimensiunile parcelelor raman neschimbate, conform tabelului:**

PARCELE	SUPRAFATA	DIMENSIUNI *FRONT LA STRADA / ADANCIME*		OBS. FORMA	Conditii de construibilitate
Loturile 1-14 sunt înşiruite între : drumul De107A pe limita de S-E ; limita de N-E a întregului teren ce coincide cu limita intravilanului, a UTR 35 si a terenului studiat; drumul profil S 0,10 conf. PUG , pe limita N-V ; drumul profil 1-1, aferent Lot 48 pe limita S-V					
LOT nr .1	495mp	29,00 m	21,94 m -21,16 m	Poligon curbiliniu	izolat
LOT nr.2	381,00mp	18,00 m	21,16 m -21,12 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.3	380,00mp	18,00 m	21,12 m -21,09 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.4	379,00mp	18,00 m	21,09 m -21,06 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.5	379,00mp	18,00 m	21,06m -21,03 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.6	378,00mp	18,00 m	21,03 m -21,00 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT 7-8	**1048.00mp**	50,00 m	21,00m -20.91 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT 9-10	**1043.00 mp**	50,00 m	20.91m -20.83 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.11	520,00mp	25,00 m	20,83 m -20,78 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT12-13-14	**1402.00 mp**	65,05 m	20.78 m - 21,17m	patrulater	cuplat, izolat
Loturile 16-19, respectiv 19-24 sunt grupate între : Lot 15 , pe limita N-V; LOT 20, pe limita S-E; drumul profil 1-1, aferent Lot 48, pe limitele S-V, N-E					
LOT nr.16	343,00mp	19,00 m	18,00m -18,13m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
LOT nr.17	341,00mp	19,00 m	17,86m -18,00m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
LOT 18-19	**691.00 mp**	39,00 m	17,73m -17.72m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
LOT 21-22	**691.00 mp**	39,00 m	17,72m -17.72m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
LOT nr.23	341,00mp	19,00 m	17,86m -18,00m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
LOT nr.24	343,00mp	19,00 m	18,00m -18,14m	patrulater	cuplat pe doua laturi, izolat
Loturile 25 -43 sunt înşiruite între : drumul De107 (profil S 0,10) pe limita de S-E ; limita de S-V = limita UTR 35 si a terenului studiat; drumul profil 1.2-1.2 , pe limita N-V ; drumul profil 1-1, pe limita N-E					
LOT nr.25	515,00mp	27.38 m	20,89m -21,52m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.26	376,00mp	18,00 m	20,89m -20,90m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.27	376,00mp	18,00 m	20,90m -20,91m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.28	376,00mp	18,00 m	20,91m -20,92m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.29	376,00mp	18,00 m	20,92m -20,92m	patrulater	cuplat, izolat
LOT 30-31	**754.00 mp**	36,00 m	20.92 m -20.92m	patrulater	cuplat, izolat
LOT 32-33	**754.00 mp**	36,00 m	20.94 m -20.94m	patrulater	cuplat, izolat
LOT 34-35	**754.00 mp**	36,00 m	20.96 m -20.96m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.36	377,00mp	18,00 m	20,97m -20,96m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.37	S 378,00mp	18,00 m	20,98m -20,97m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.38	S 378,00mp	18,00 m	20,98m -20,97m	patrulater	cuplat, izolat

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA AVIZAT ARHITECT-ŞEF

Nr. 42 din 30 IUNIE 2025

SECRETAR CTATU

CONSILIUL JUDEŢEAN PRAHOVA AVIZAT ARHITECT-ŞEF

Nr. 31 din 30 IUNIE 2025

Arhitect Şef

LOT nr.39	S 378,00mp	18,00 m	20,99m -20,98m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.40	S 378,00mp.	18,00 m	21,00m -20,99m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.41	S = 378,00mp	18,00m	21,00m-21,00 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.42	S = 378,00mp	18,00m	21,00m-21.01 m	patrulater	cuplat, izolat
LOT nr.43	483,00mp	39,84m	21,01m	poligon	izolat

Intocmit
Arh Simona Gabriela Valcu

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Simona Gabriela
VÂLCU
arhitect
DEFG

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA LA PUNCT DE VEDERE CTATU
Nr. 42 din 30 IUNIE 2025
SECRETAR CTATU

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ANEXA LA AVIZ CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
Nr. 31 din 30 IUNIE 2025
Arhitect Șef