

**Anunt referitor la elaborarea proiectului de hotarare
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ
LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte,
NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813)**

Astazi, 18.09.2025, Primaria orasului Valenii de Munte, anunta deschiderea procedurii de transparenta decizionala a procesului de elaborare a proiectului de hotarare **privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813).**

Documentatia aferenta proiectului de hotarare cuprinde: textul complet al proiectului de hotarare, referat de aprobare si raport.

Documentatia poate fi consultata:

- Pe pagina de internet a institutiei www.valeniidemunte.com.ro;
- La sediul Primariei Valenii de Munte, str. Berevoiesti, nr. 3A;
- Proiectul de hotarare se poate obtine in copie, pe baza de cerere depusa la Biroul de relatii cu publicul al Primariei Valenii de Munte.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotarare supus procedurii de transparenta decizionala se pot depune pana la data de **28.09.2025**:

- Ca mesaj in format electronic pe adresa de e-mail: primariavaleniidemunte@yahoo.com;
- Prin posta, pe adresa: Primaria Valenii de Munte, str. Berevoiesti, nr. 3A, jud. Prahova;
- La sediul institutiei, la Registratura, adresa Primaria Valenii de Munte, str. Berevoiesti, nr. 3A, intre orele 7:30-16:00 de luni pana joi, 7:30-13:30 vineri.

Materialele transmise vor purta mentiunea **“Propuneri privind proiectul de hotarare privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813).**

Pentru cei interesati exista si posibilitatea organizarii unei intalniri in care sa se dezbata public proiectul de hotarare, in cazul in care acest lucru este cerut in scris de catre o asociatie legal constituita sau de catre alta autoritate sau institutie publica pana la data de 18.05.2025.

Pentru informatii suplimentare, va stam la dispozitie la urmatoarele date de contact:

Persoana de contact: Chiroiu Nicolae

Telefon: 0244.280.816

e-mail: primariavaleniidemunte@yahoo.com

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
generat de imobilul situat în Vălenii de Munte,
NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813)

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, în Monitorul Oficial partea I, nr.933/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- art.27¹ lit.c), art.47 și art.56 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.30 alin.(2) din Anexa la Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Ținând cont de punctul de vedere favorabil nr.15277/15.05.2025 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Prahova și de avizul arhitectului șef al orașului Vălenii de Munte nr.20368/11.08.2025;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul urbanism și raportul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, str. Mihai Bravu, nr.58-58A, NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813), conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T99, Lv 813), NC 28753 (T99, Cc813, Lv 813), oraș Vălenii de Munte, este de 5 ani.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul și serviciul urbanism.

Art.4. Hotărârea se va afișa la sediul primăriei orașului Vălenii de Munte și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina

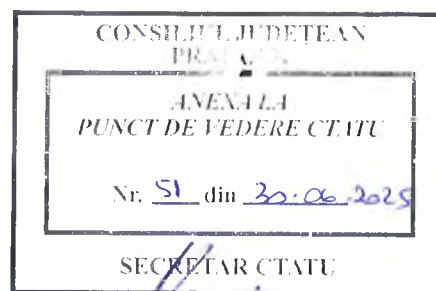
VĂLENII DE MUNTE,
NR. _____.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**PLAN URBANISTIC ZONAL
SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA
LOCUINTE COLECTIVE**

**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA
LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN
ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM
DE INALTIME P+3**



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

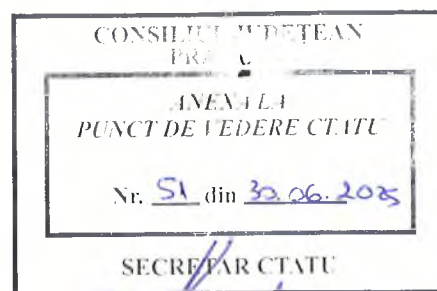
2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

3. CONDITII DE APLICARE

4. DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

5. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

II. PRESCRIPTII SPECIFICE ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE



I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul regulament a fost intocmit pentru a fi aplicat in interiorul parcelei studiate in prezentul PUZ, parcela ce cuprinde terenuri proprietate privata a societatii comerciale S.C GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L

Limitele zonei de aplicare a prezentului regulament coincid cu limitele terenului cu suprafata de 2958 mp, delimitati in partea desenata a documentatiei. Limitele acestei suprafete sunt urmatoarele:

- la Nord – un drum de servitute avand nr cadastral 28746 –si o proprietate avand nr cadastral 28748
- la Sud Est – strada Mihai Bravu, nr. cadastral 28711
- la Sud-Vest – teren avand nr. cadastral 28765

2. CORELARI CU ALTE DOCUMENTATII

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism detaliaza, actualizeaza si completeaza prevederile Regulamentului General de Urbanism pentru zona functionala propusa.

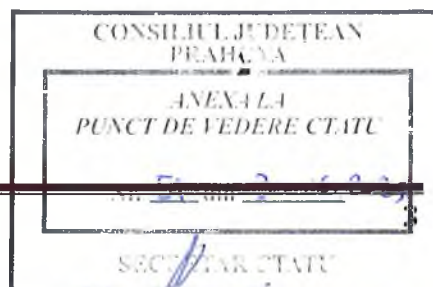
Suportul grafic pentru acestea il constituie **plansa 3 – REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

3. CONDITII DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism precum si o serie de alte prevederi cuprinse in diverse acte normative aflate in vigoare (Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei), hotarari de guvern, hotarari ale consiliului local, etc.) si le detalieaza.

3.2. Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate in continuare la punctul 4, precum si in continutul regulamentului.

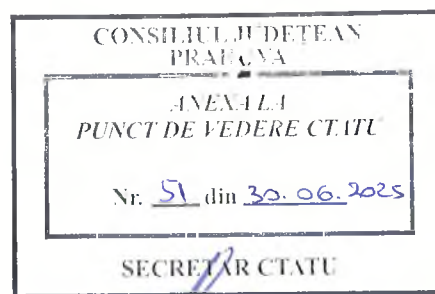
ZABTEN CONSULTING



4. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

Regulamentul este alcatuit pentru urmatoarea **ZONA FUNCTIONALA:**

Lc – ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

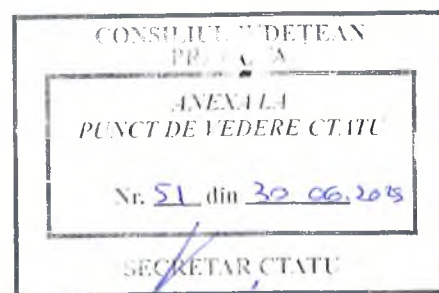


Lc – ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

Art.1 UTILIZARI ADMISE

- Locuinte colective de inaltime medie, pana la P+3 niveluri
- Cai de acces carosabile si pietonale
- Parcaje subterane
- Rampe de acces la subsoluri
- Copertine
- Chioscuri pentru odihna
- Spatii plantate
- Locuri de joaca pentru copii
- Amenajari destinate practicarii sportului in aer liber
- Imprejmuiri
- Elemente de infrastructura tehnico edilitare aferente locuintelor



Art.2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se permite amenajarea unor spatii destinate serviciilor complementare functiunii de locuire, fie la parterul blocurilor de locuinte colective, fie in cladiri separate cu conditia ca acestea sa nu genereze un trafic intens sau elemente care sa influenteze negativ functiunea de locuire.
- Constructii aferente echiparii tehnico-edilitare (posturi de transformare, punct termic, microstatie pompare, platforme de gunoi, etc.) care sa respecte legislatia in vigoare sa nu afecteze sanatatea locuitorilor si sa nu genereze elemente de discomfort pentru locuire

Art. 3 UTILIZARI INTERZISE

- Orice alta utilizare in afara celor prevazute la art.1 si 2 inclusiv orice utilizare care ar constitui surse de risc sau de incomodare a bunei desfasurari a functiunii de baza.

SECTIUNEA II**CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR****Art. 4. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafete, forme dimensiuni).**

In cadrul prezentei documentatii urbanistice, intreaga suprafata de teren inclusa in aceasta zona functionala a fost tratata in mod unitar, ca o singura parcela. Forma, suprafata si dimensiunile acesteia sunt determinate de limitele cadastrale ale terenului.

Art. 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- cladirile noi ce vor adaposti functiuni de locuire colectiva se vor amplasa retrase de la aliniamentul strazii Mihai Bravu cu minimum 3.00 m . A se vedea planșa nr. 3 Reglementari Urbanistice-

Art. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

- Pentru intreaga zona functionala a fost prevazut un edificabil planșa nr, 3 - REGLEMENTARI URBANISTICE- ZONIFICARE).
- clădirile noi se vor amplasa în regim izolat, si vor fi retrase fata de limitele laterale cu cel puțin 5.00 m, fata de limitele laterale ale parcelei de teren reglementate

Art. 7. AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 7,00 metri si numai în cazul în care fronturile opuse nu au camere locuibile sau este asigurata durata minima de insorire pentru camerele de locuit la solstitiul de iarna.
- daca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica decat inaltimea cladirii celei mai inalte, in faza DTAC se va intocmi un studiu de

ZABTEN CONSULTING

CONSILIUL JUDEȚEAN
PRAHŢAANEXA LA
PUNCT DE VEDERE CTATU

Nr. 51 din 30.06.2025

SECRETAR CTATU

insorire din care sa reiasa daca sunt sau nu sunt respectate prevederile articolului 3 din OMS 119/2014, modificat si completat cu OMS 994/2018 referitoare la insorirea camerelor de locuit din locuintele respective

Art. 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- accesele auto pe parcela vor avea minimum 5,50 m latime
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

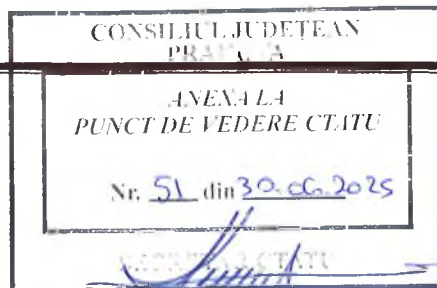
Art. 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare locuirii se va face în parcaje și garaje special amenajate
- numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat în interiorul parcelei destinate zonei de locuințe colective va fi calculat cu 1 loc de parcare pentru fiecare apartament.
- spațiile de parcare se vor putea amenaja atât la nivelul solului cât și la subsol

Art. 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisă la cornișă pentru construcțiile de locuințe colective va fi de **13,00m**, iar înălțimea maximă admisă la coama va fi de **16,00m**,
- Regimul de înălțime admis va fi de S+P+3

ZABTEN CONSULTING



Art. 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- întregul ansamblu de locuințe se va constitui într-un spațiu urban coerent, prin tratarea unitară a fatadelor, pentru care se vor folosi materiale de construcție moderne și de bună calitate;

Art. 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cablurile de alimentare cu energie electrică pentru consumul locuințelor propuse dar și iluminatului public precum și rețelele de telecomunicații vor fi amplasate în subteran (recomandarea fiind ca acestea să fie pozate pe traseele circulațiilor pietonale);
- bransamentele la diversele rețele tehnico edilitare vor fi ascunse;
- vor fi prevăzute amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în pubele ecologice, împartite pe categorii de materiale, pentru o cât mai eficientă reciclare a materialelor re folosibile;

Art. 13 – SPAȚII PLANTATE

- minimum 20% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde, în cadrul acestei suprafețe fiind incluse și suprafețele ocupate de locurile de joacă pentru copii și amenajările pentru sport și agrement
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Art. 14. - ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle vor fi tratate în mod unitar pentru întreaga zonă și vor avea un aspect decorativ. Înălțimea recomandată pentru acestea este de 2,00 metri.
- toate împrejuririle se recomandă a fi dublate de gard viu a cărui înălțime va fi egală cu cea a gardului.

ZABTEN CONSULTING

CONSILIUL JUDEȚEAN
PRAHOVA

ANEXA LA
PUNCT DE VEDERE CTATU

Nr. 51 din 30.06.2025

SECRETAR CTATU

SECȚIUNEA III:**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.****ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- Procentul de ocupare a terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită (proiecția la sol a construcției ridicată deasupra cotei terenului natural) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor și scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. De asemenea și curtile de aerisire până la 2,0mp intra în suprafața construită. În calculul proiecției nu vor fi incluse ieșirile în exterior a balcoanelor închise sau deschise în consola ale etajelor superioare și nici elementele cu rol decorativ sau de protecție ca stresini, copertine, etc.

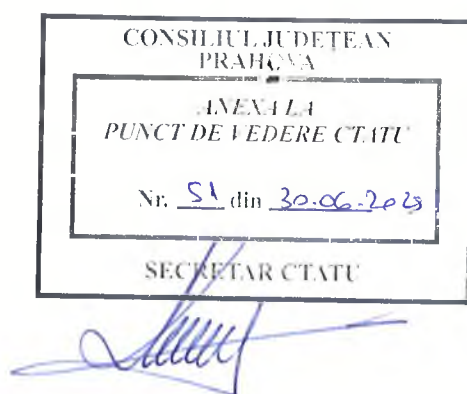
POT maxim = 35%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de ocupare al terenului în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.

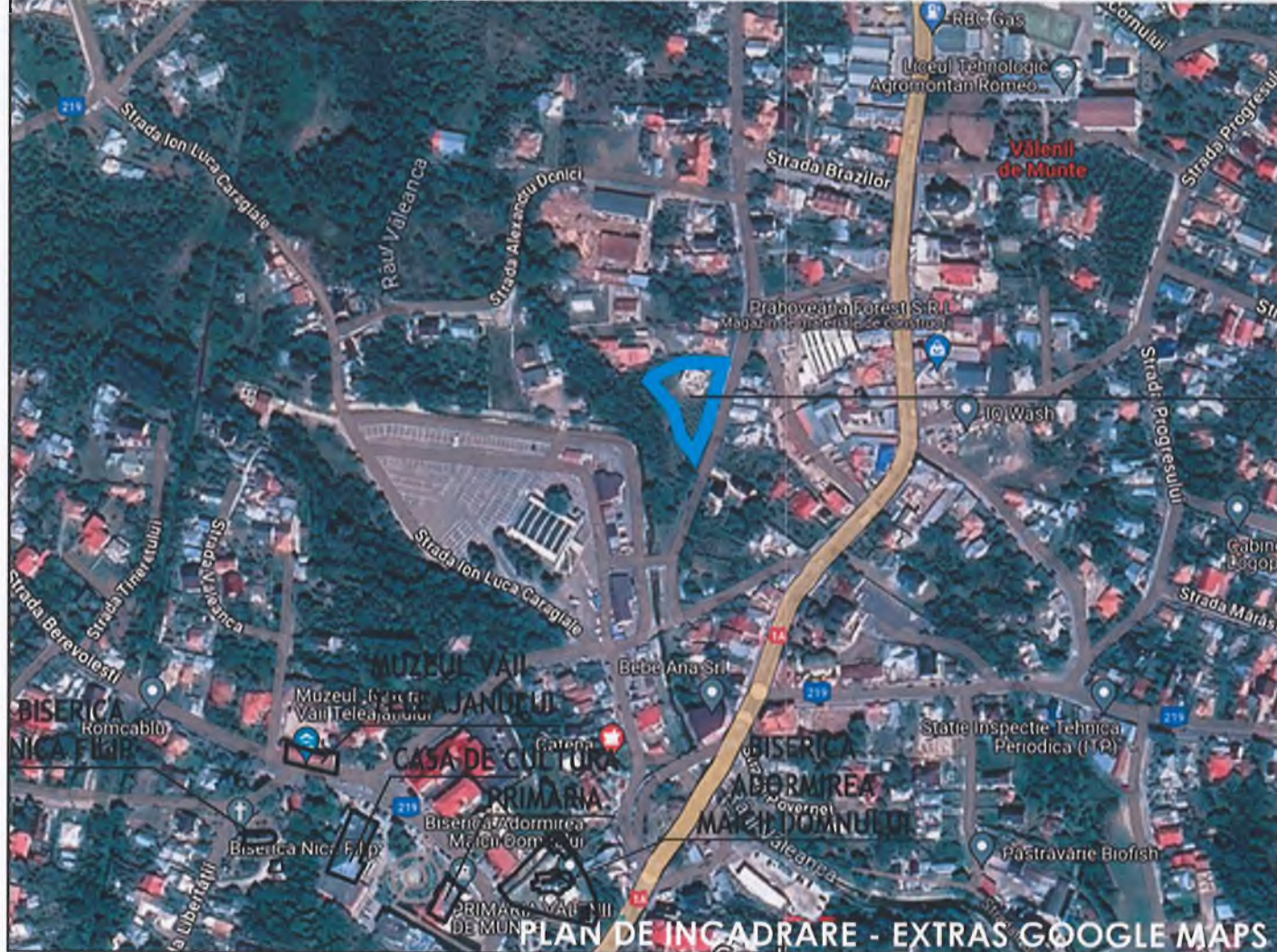
- În calculul suprafeței construite desfășurate nu sunt incluse suprafața garajelor și spațiilor tehnice amplasate în subteran precum și suprafețele balcoanelor și teraselor deschise precum și a podurilor neutilizabile.

CUT maxim = 1,4





PLAN DE INCADRARE - EXTRAS PUG VALENII DE MUNTE



PLAN DE INCADRARE - EXTRAS GOOGLE MAPS

- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA / ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLE DE INTERES PUBLIC
 - ZONA DE LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, UNITAT
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE, MICA INDUSTRIE/UNITAT
 - ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
 - ZONA VERDE/ZONA DE SPORT/ZONA DE AGREMENT
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE

TEREN STUDIAT PRIN PUZ

TEREN STUDIAT PRIN PUZ
S= 2958 mp

CONSILIUL JUDETEAN
PRAHOVA

ANEXA LA
PUNCT DE VEDERE CTATU

Nr. 51 din 30.06.2025

SECRETAR CTATU

TEREN STUDIAT PRIN PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

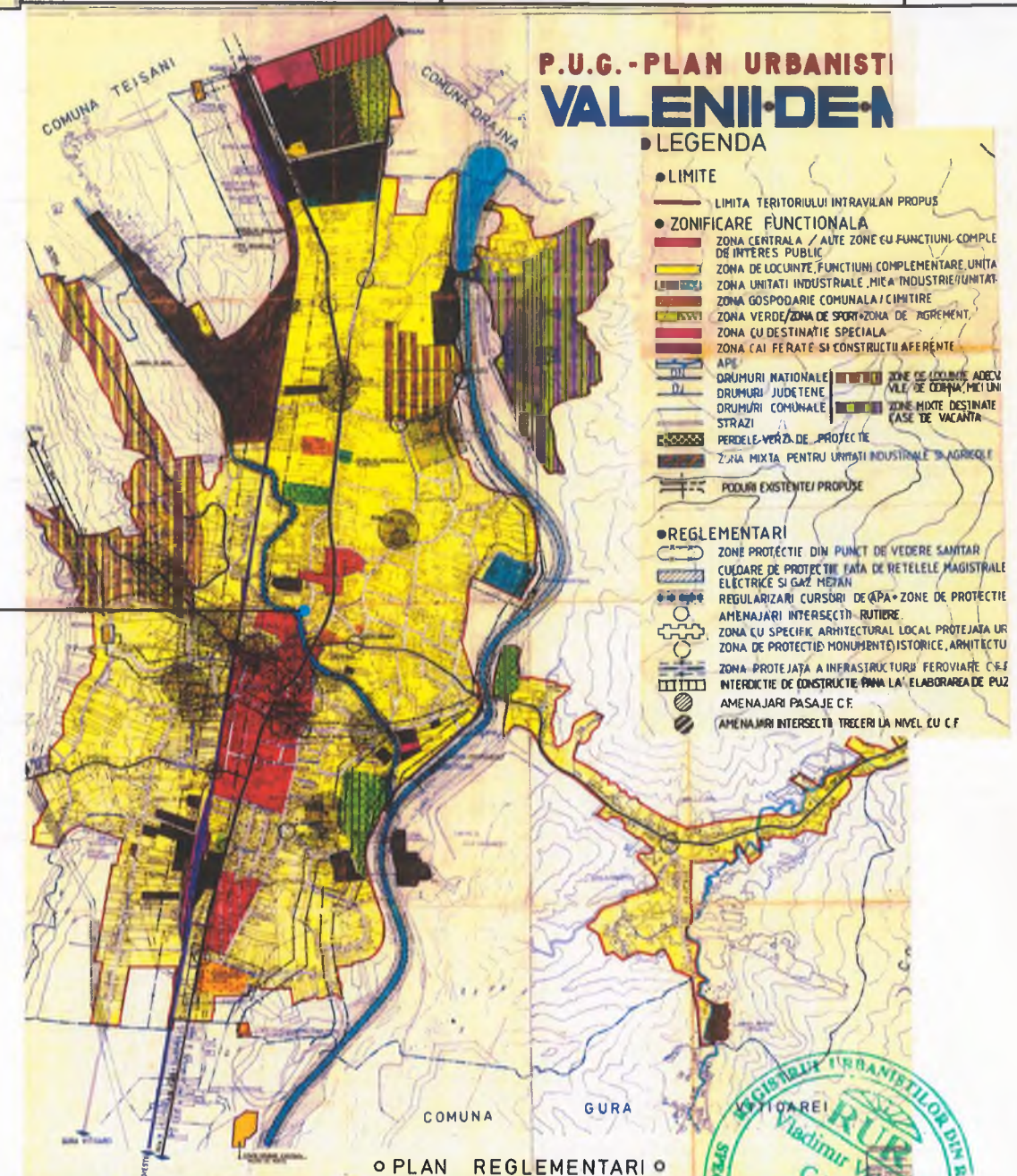
STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SC 1 / 10 000

1

PUZ



PLAN REGLEMENTARI

	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator					
Expert					
ZAB TEN CONSULTING CUI / RO 31744590; J 29 / 877 / 2013 PUCHENII MARI NR. 550				Beneficiar: S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova	Proiect nr.: 14/2024
Calitate	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara: 1/ 10000	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE	FAZA: PUZ
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3	
Proiectat :	Arh.stag.Antonia Zaharia				
Desenat :	Arh.stag.Antonia Zaharia		Data: 04.2025	Denumire plansa: PLAN DE INCADRARE	Plansa: 1

DATE GENERALE:
AMPLASAMENT: ORASUL VALENII DE MUNTE, JUD. PRAHOVA
STR. MIHAI BRAVU, NR. 58, 58A, T:99, PARC: 813.

SUPRAFATA IMOBIL CAD 28753: S = 568mp
SUPRAFATA IMOBIL CAD 28760: S = 2390mp
SUPRAFATA ZONA STUDIU: S = 2958mp

PROPRIETAR: S.C. GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

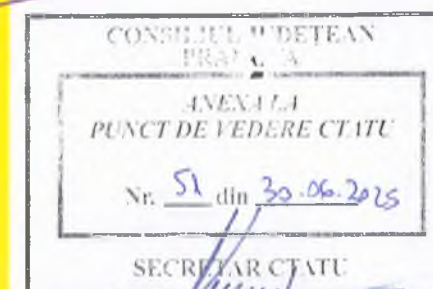
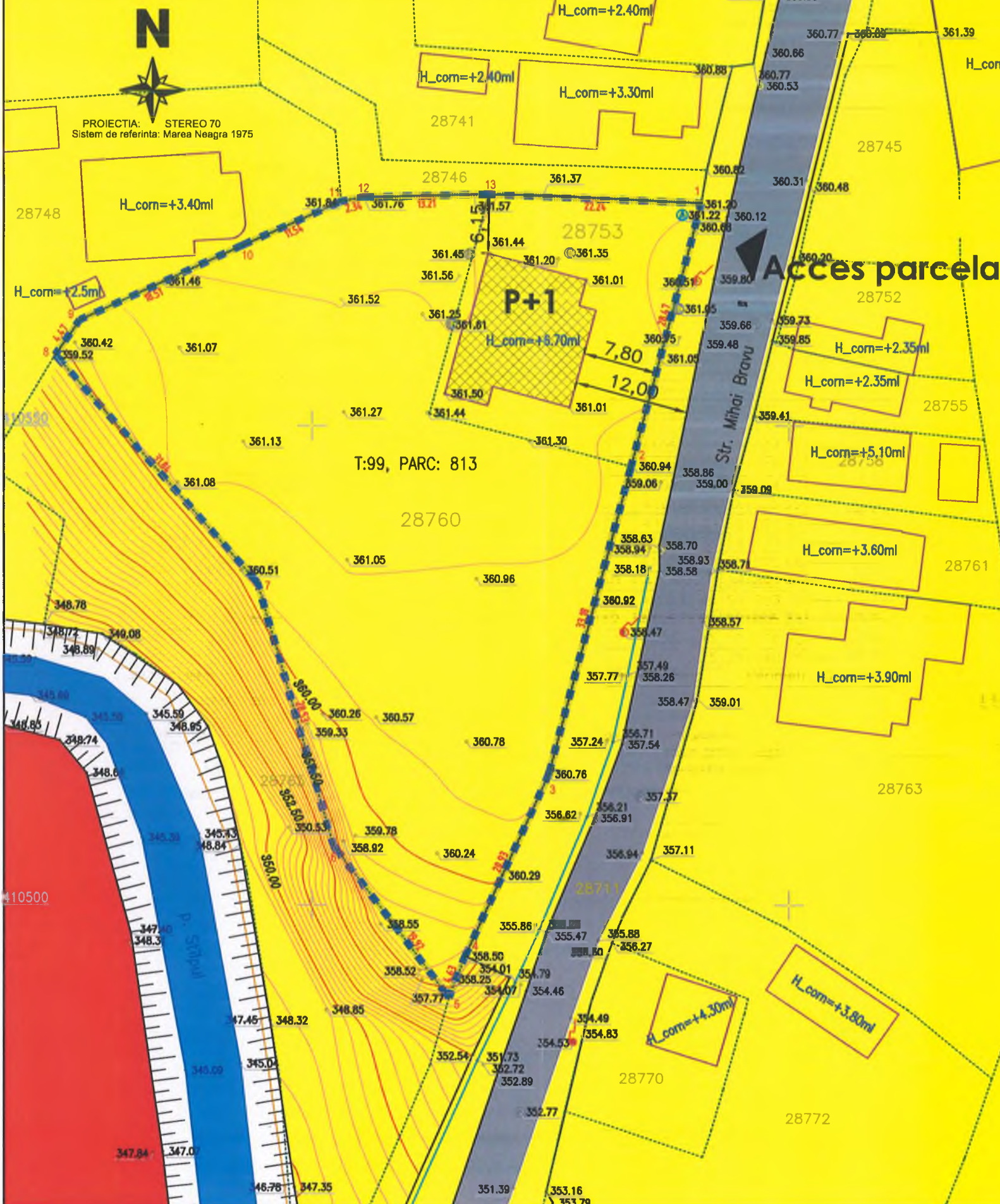
STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

SITUATIA EXISTENTA

SC 1 / 500

2.1

PUZ



INVENTAR COORDONATE STEREO 70 ZONA STUDIATA

Pct	Coord. X	Coord. Y	Latura
1	410573.25	581940.75	28.47
2	410545.75	581933.38	33.18
3	410513.70	581924.80	20.93
4	410494.70	581916.02	4.63
5	410490.39	581914.33	19.92
6	410506.21	581902.22	28.53
7	410533.61	581894.27	31.84
8	410557.36	581873.07	4.47
9	410561.00	581875.66	18.51
10	410568.71	581892.49	11.54
11	410573.40	581903.03	2.34
12	410573.85	581905.33	13.21
13	410574.15	581918.53	22.24
1	410573.25	581940.75	

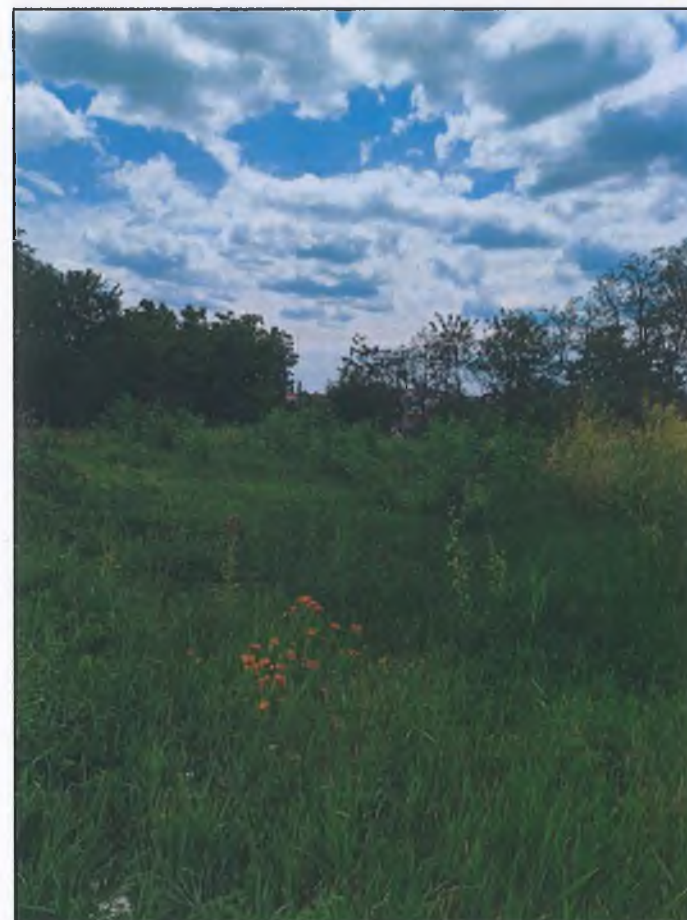
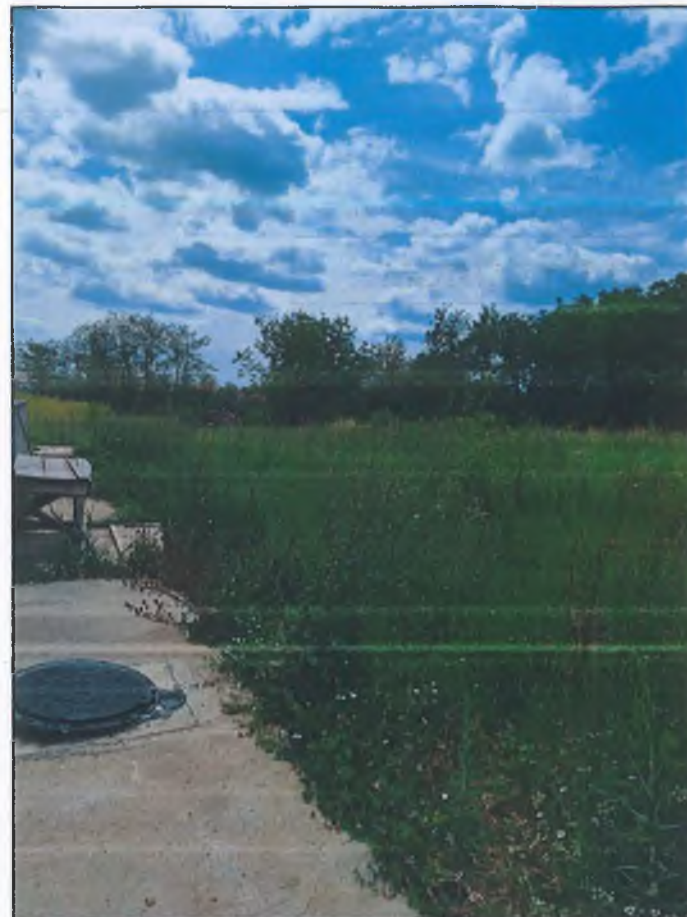
Aria=2958mp Perimetru=239.81



LEGENDA

358.47	PCT MASURAT	LIMITA TERENULUI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ
STALP BETON / METAL		2958mp
SUPRAFATA STUDIU		CONSTRUCTII EXISTENTE IN CADRUL ZONEI STUDIASTE
GARD		
LIMITA DIN CADASTRU		ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
CONSTRUCTIE		ZONA CENTRALA/ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
AX SANT / RIGOLA		ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SIUB APE
TALUZ BETON P. VALEANCA		CAROSABIL
P. VALEANCA		
CURBE DE NIVEL (ECHIDISTANTA 0.5m)		
28760	NUMAR CADASTRAL	

Verificator:	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Expert				
CONSULTING ZAB TEN CONSULTING				Beneficiar:
S.R.L. CUI: RO 31744590; J 29 / 877 / 2013				S.C. GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.
PUCENII MARI NR. 550				Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL -
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan		1/ 500	SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE
Proiectat:	Urb. Vladimir Cazan			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN
Desenat:	Arh. Antonia Zaharia		Data: 04.2025	DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3
				Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr.: 14/2024
				FAZA: PUZ
				Plansa: 2.1



PLAN URBANISTIC ZONAL

SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3+4 partial

STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

MONTAJ FOTOGRAFIC -SITUATIA EXISTENTA

2.2
PUZ



CONSILIUL JUDETEAN
PRAHOVA

INEXLA
PUNCT DE FEDERE CTATU

Nr. 51 din 30.06.2025

SECRETAR CTATU



Nume		Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator					
Expert					
CONSULTING ZAB TEN CONSULTING				Beneficiar:	Proiect nr.:
S.R.L. CUI: RO 31744590; J 29 / 877 / 2013 PUCHENII MARI - PRAHOVA				S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L	14/2024
				Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova	FAZA:
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL -	PUZ
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazán		1/ 500	SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE	
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazán			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN	Plansa:
	Arh. Antonia Zaharia			DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE	
Desenat :	Arh. Antonia Zaharia		Data:	COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3+4 partial	
			11.2024	Denumire plansa: MONTAJ FOTOGRAFIC	2.2

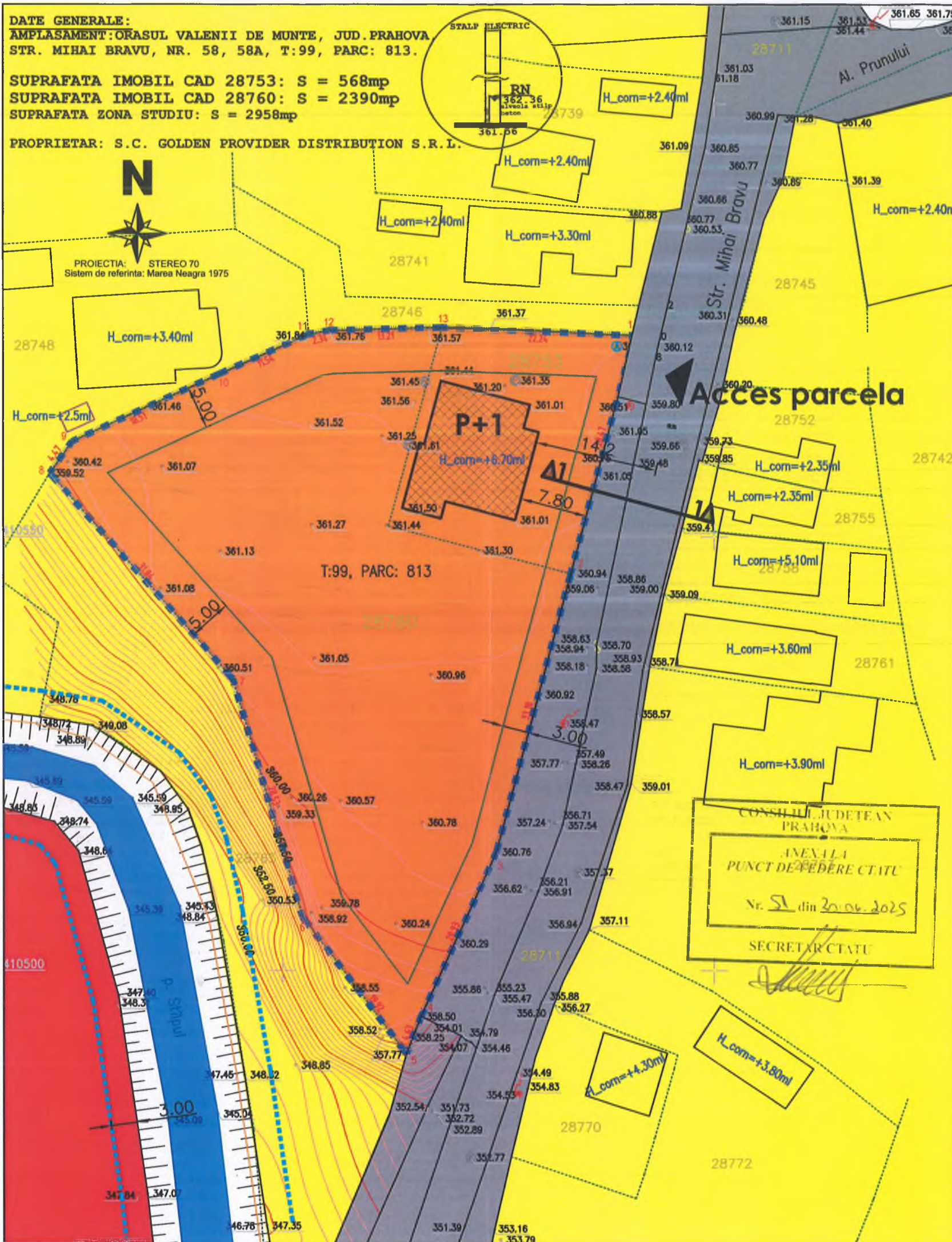
DATE GENERALE:
AMPLASAMENT: ORASUL VALENII DE MUNTE, JUD. PRAHOVA
STR. MIHAI BRAVU, NR. 58, 58A, T:99, PARC: 813.

SUPRAFATA IMOBIL CAD 28753: S = 568mp
SUPRAFATA IMOBIL CAD 28760: S = 2390mp
SUPRAFATA ZONA STUDIU: S = 2958mp

PROPRIETAR: S.C. GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.



PROIECTIA: STEREO 70
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI URBANISTICE

SC 1 / 500

3

PUZ

BILANT TERITORIAL - PARCELA STUDIATA

TEREN REGLEMENTAT ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte individuale si functiuni complementare	2 958	100%	0	0%
Zona de locuinte colective (Lc)	0	0%	2 958	100%
TOTAL	2958	100%	2958	100%

INDICATORI URBANISTICI - adoptati prin documentatii urbanistice aprobate

ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE	POT	CUT
Zona locuinte individuale si functiuni complementare PUG - UTR 4	40 %	1,2

INDICATORI URBANISTICI - propusi

ZONE FUNCTIONALE - propuse				
Zona de locuinte colective (Lc)			35%	1,4

REGIM MAXIM DE INALTIME PROPOS

S+P+3	H maxim cornisa	H maxim coama
	13.00m	16.00m

LEGENDA

LEGENDA:

358.47	PCT MASURAT
08	STALP BETON / METAL
—	GARD
---	LIMITA DIN CADASTRU
---	CONSTRUCTIE
---	AX SANT / RIGOLA
---	TALUZ BETON P. STILPUL
---	P. STILPUL
---	CURBE DE NIVEL (ECHIDISTANTA 0.5m)
28760	NUMAR CADASTRAL



—	LIMITA TERENULUI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ 2958 mp
---	LIMITA EDIFICABILULUI PROPOS
---	LIMITA ZONA PROTEJATA PARAUL STILPUL (3m)
---	CONSTRUCTII EXISTENTE IN CADRUL ZONEI STUDIASTE
---	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
---	ZONA LOCUINTE COLECTIVE
---	ZONA CENTRALA
---	ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
---	ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE
---	CAROSABIL

Verificator/	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Expert					
	ZAB TEN CONSULTING			Beneficiar:	Proiect nr.:
	CUI : RO 31744590; 3.29 / 877 / 2013			S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.	14/2024
	PUCHENI MAR NR 550			Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A,	
				oras Valenii de Munte, Jud. Prahova	
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL -	FAZA:
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan		1/ 500	SCHIMBARE DESTINATIE TEREN	PUZ
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazan			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN	
Desenat :	Arh. Antonia Zaharia			DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE	
	Arh. Antonia Zaharia			COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3	
			Data:	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa:
			04.2025		3

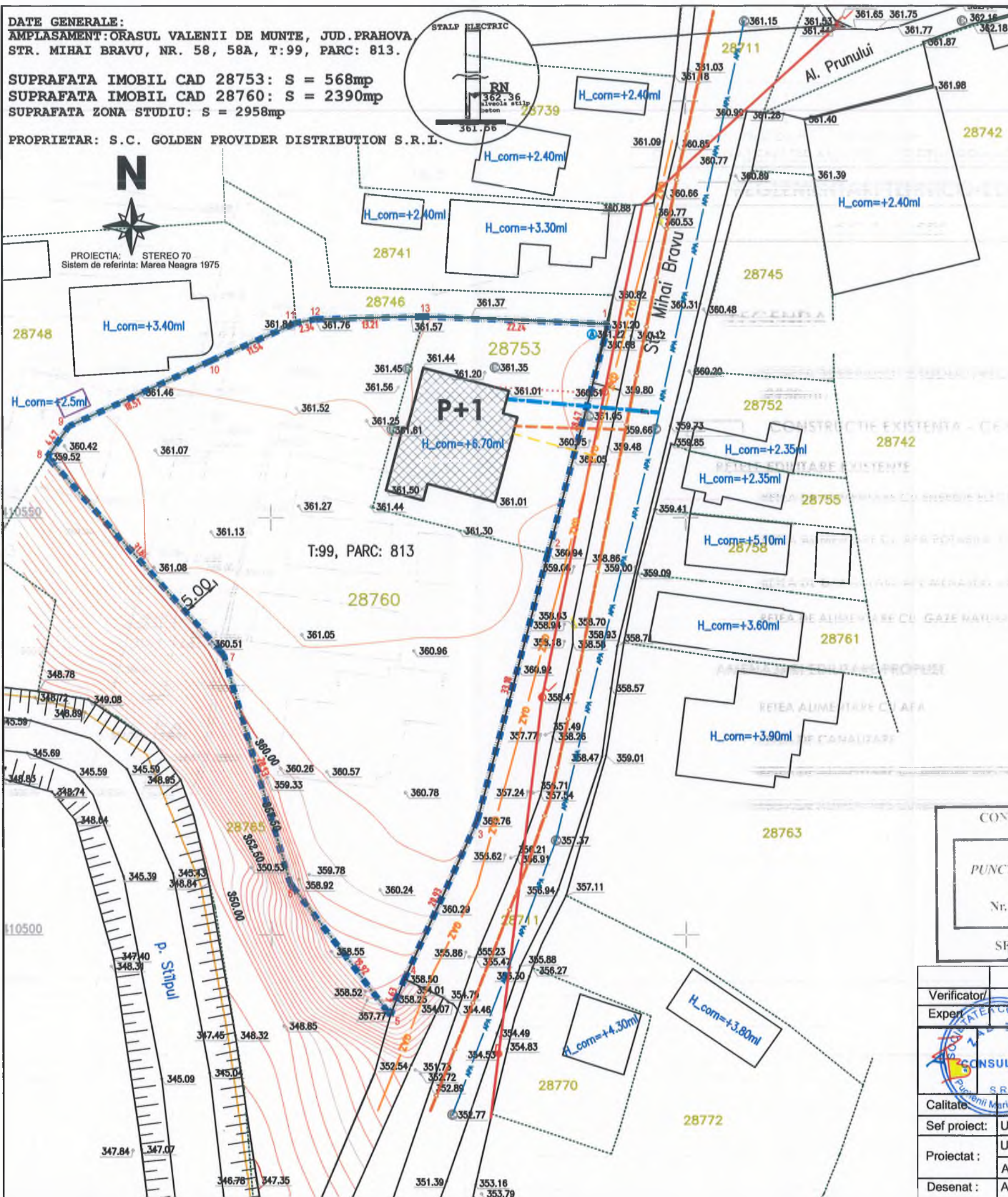
DATE GENERALE:
AMPLASAMENT: ORASUL VALENII DE MUNTE, JUD. PRAHOVA
STR. MIHAI BRAVU, NR. 58, 58A, T:99, PARC: 813.

SUPRAFATA IMOBIL CAD 28753: S = 568mp
SUPRAFATA IMOBIL CAD 28760: S = 2390mp
SUPRAFATA ZONA STUDIU: S = 2958mp

PROPRIETAR: S.C. GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.

N

PROIECTIA: STEREO 70
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE

SC 1 / 500

4

PUZ

LEGENDA

— LIMITA TERENULUI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ 2958mp

CONSTRUCTIE EXISTENTA - CE SE MENTINE

RETELE EDILITARE EXISTENTE

— RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA (LEA 0.4KV)

— APA — RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA Dn =110 mm(PEHD)

— C — RETEA DE CANALIZARE APE MENAJERE Dn=250mm(PVC)

— GAZ — RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE OL RP Dn3'

AMENAJARI EDILITARE PROPUSE

— RETEA ALIMENTARE CU APA

— RETEA DE CANALIZARE

— RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

— RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

CONSILIUL JUDETULUI PRAHOVA

ANEXA LA
PUNCT DE VEDERE CTATU

Nr. 51 din 20.06.2025

SECRETAR GENERAL



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/					
Expert					
ZAB TEN CONSULTING CONSULTING : RO 31744590; J 29 / 877 / 2013 PUCHENII MARI NR. 550					Beneficiar: S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova
Calitate	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara: 1/ 500	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3	Proiect nr.: 14/2024
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan				FAZA: PUZ
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazan				
Desenat :	Arh. Antonia Zaharia		Data: 04.2025	Denumire plansa: EGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE	Plansa: 4

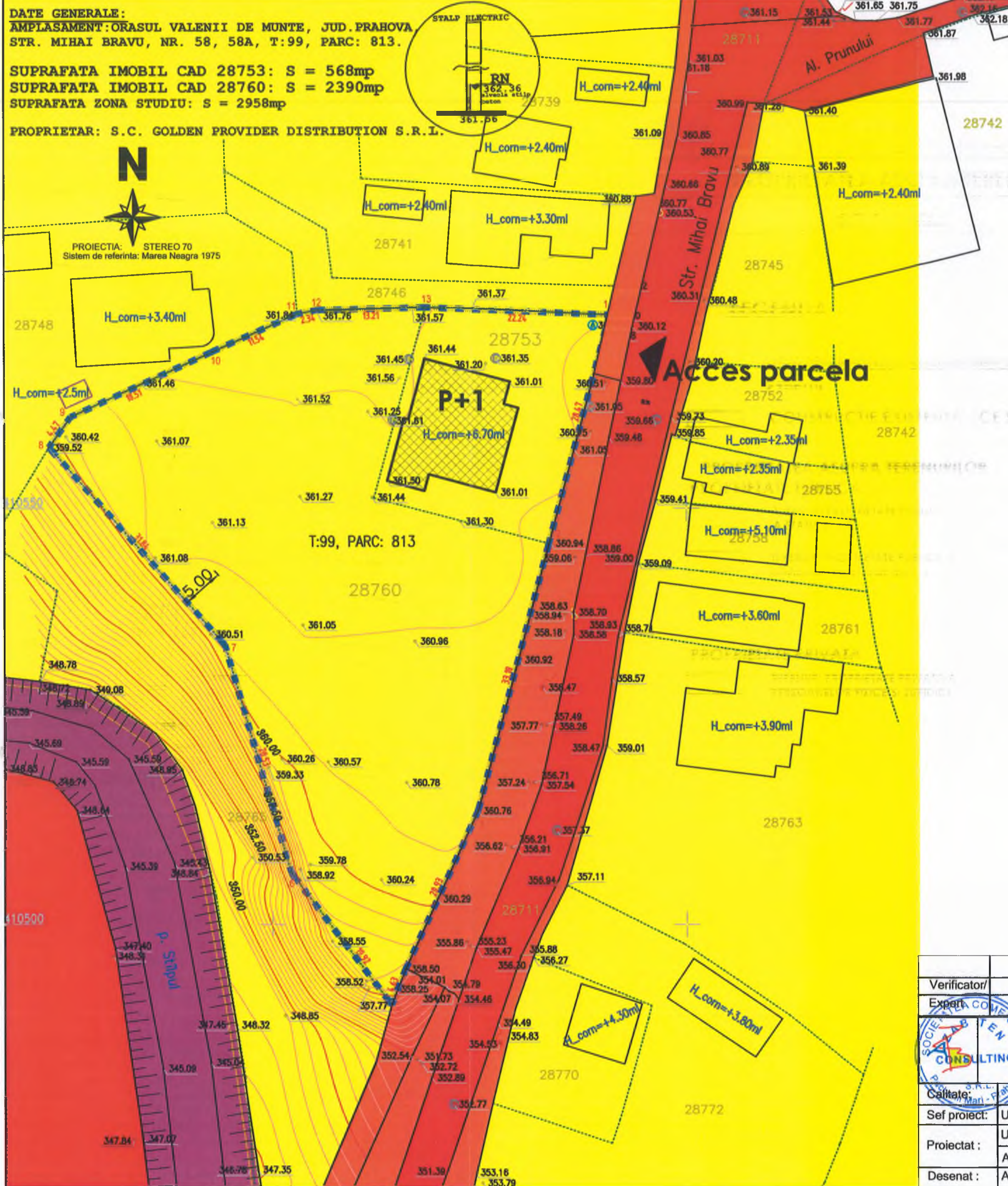
DATE GENERALE:
AMPLASAMENT: ORASUL VALENII DE MUNTE, JUD. PRAHOVA
STR. MIHAI BRAVU, NR. 58, 58A, T: 99, PARC: 813.

SUPRAFATA IMOBIL CAD 28753: S = 568mp
SUPRAFATA IMOBIL CAD 28760: S = 2390mp
SUPRAFATA ZONA STUDIULUI: S = 2958mp

PROPRIETAR: S.C. GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.

N

PROIECTIA: STEREO 70
Sistem de referinta: Marea Neagra 1975



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

SC 1 / 500

5

PUZ

LEGENDA

— LIMITA TERENULUI STUDIAT/REGLEMENTAT PRIN PUZ
2958mp

CONSTRUCTIE EXISTENTA - CE SE MENTINE

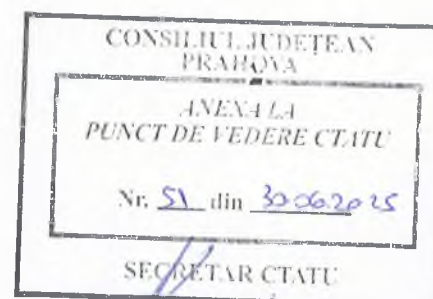
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA
A STATULUI

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A
ORASULUI VALENII DE MUNTE

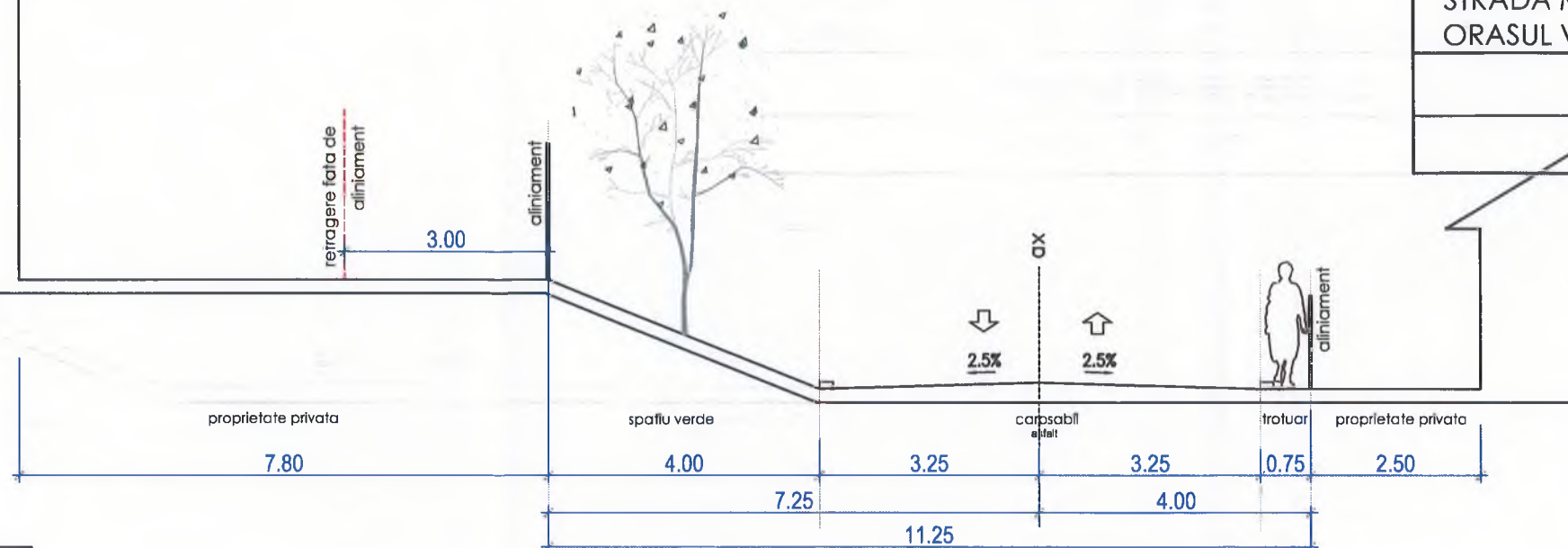
PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

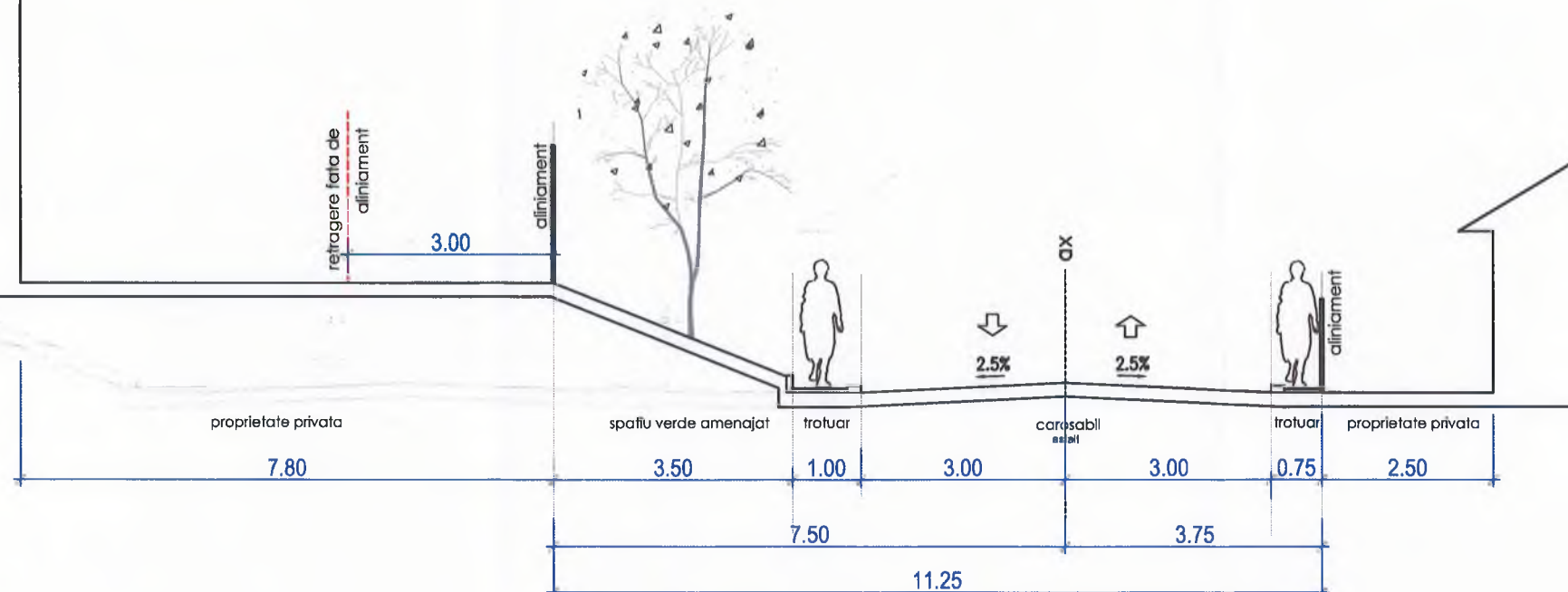


	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/					
Expert					
ZAB TEN CONSULTING				Beneficiar:	Proiect nr.:
CUI : RO 31744590; J 29 / 877 / 2013				S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L.	14/2024
PUCHENII MARI NR. 550				Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A,	
				oras Valenii de Munte, Jud. Prahova	
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL -	FAZA:
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan		1/ 500	SCHIMBARE DESTINATIE TEREN	PUZ
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazan			SCHIMBARE DESTINATIE TEREN	
Desenat :	Arh. Antonia Zaharia			DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE	
	Arh. Antonia Zaharia			COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3	
			Data:	Denumire plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa:
			04.2025		5

PROFIL TRANSVERSAL 1-1 SCARA 1:100
EXISTENT



PROFIL TRANSVERSAL 1-1 SCARA 1:100
PROPOS



PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

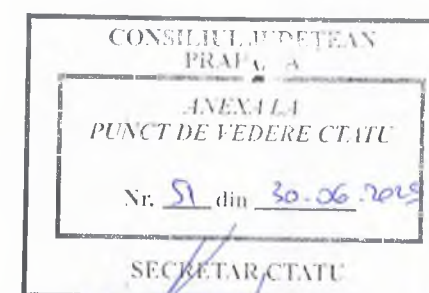
STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

PROFILE TRANSVERSALE

SCARA 1 / 100

6

PUZ



	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data	
Verificator/Expert					
	ZAB TEN CONSULTING CUI / RO 31744590; J 29 / 877 / 2013 PUCHENII MARI NR. 550			Beneficiar:	Proiect nr.: 14/2024
				S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova	
Calitate:	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara: 1/ 100	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE	FAZA: PUZ
LEGENDA:				SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3	
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan				
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazan				
Desenat :	Stud. Arh. Claudiu Costache				
			Data: 04.2025	Denumire plansa: PROFILE TRANSVERSALE	Plansa: 6

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE
SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME
P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3

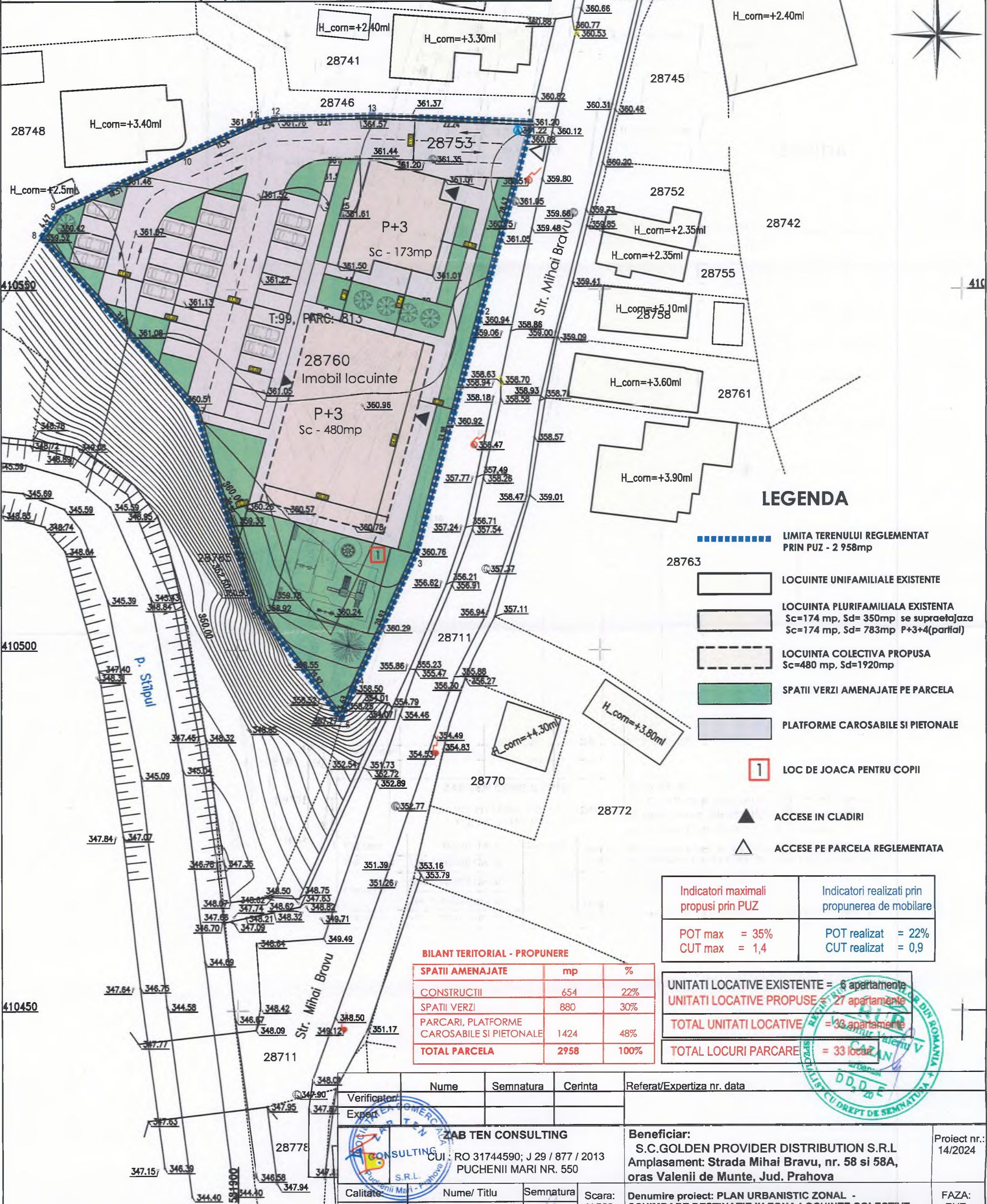
STRADA MIHAI BRAVU NR 58, 58A,
ORASUL VALENII DE MUNTE, JUDETUL PRAHOVA

MOBILARE ORIENTATIVA A PARCELEI

SC 1 / 500

7

PUZ



LEGENDA

- LIMITA TERENULUI REGLEMENTAT PRIN PUZ - 2 958mp
- 28763
- LOCUINTE UNIFAMILIALE EXISTENTE
- LOCUINTE PLURIFAMILIALE EXISTENTE
Sc=174 mp, Sd= 350mp se supraetajaza
Sc=174 mp, Sd= 783mp P+3+4(partial)
- LOCUINTE COLECTIVE PROPUSE
Sc=480 mp, Sd=1920mp
- SPATII VERZI AMENAJATE PE PARCELA
- PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE
- 1 LOC DE JOACA PENTRU COPII
- ▲ ACCESE IN CLADIRI
- △ ACCESE PE PARCELA REGLEMENTATA

Indicatori maximali propusi prin PUZ	Indicatori realizati prin propunerea de mobilare
POT max = 35%	POT realizat = 22%
CUT max = 1,4	CUT realizat = 0,9

BILANT TERITORIAL - PROPUNERE

SPATII AMENAJATE	mp	%
CONSTRUCTII	654	22%
SPATII VERZI	880	30%
PARCARI, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE	1424	48%
TOTAL PARCELA	2958	100%

UNITATI LOCATIVE EXISTENTE = 6 apartamente
UNITATI LOCATIVE PROPUSE = 27 apartamente
TOTAL UNITATI LOCATIVE = 33 apartamente
TOTAL LOCURI PARCARE = 33 locuri

Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. data
Verificator			
Expert			
ZAB TEN CONSULTING CUI : RO 31744590; J 29 / 877 / 2013 PUCHENII MARI NR. 550			
Calitate	Nume/ Titlu	Semnatura	Scara: 1/ 500
Sef proiect:	Urb. Vladimir Cazan		
Proiectat :	Urb. Vladimir Cazan		
Desenat :	Arh. Antonia Zaharia		
Data: 04.2025			
Beneficiar: S.C.GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION S.R.L Amplasament: Strada Mihai Bravu, nr. 58 si 58A, oras Valenii de Munte, Jud. Prahova			
Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE CU REGIM DE INALTIME P+2 IN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3			
Denumire plansa: MOBILARE ORIENTATIVA A PARCELEI			
Proiect nr.: 14/2024			
FAZA: PUZ			
Plansa: 7			



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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

DATA:

18.IUL. 2025

Nr.inregistrare 15277/15.05.2025

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de Nicolae Chiroiu - Arhitect Sef/responsabil urbanism în cadrul structurii de specialitate de la nivelul orașului Vălenii de Munte, cu sediul în județul Prahova, orașul Vălenii de Munte, str. Berevoești, nr. 3A, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 15277 din 15-05-2025,

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. 51 din 30.06.2025

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): **PUZ-SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE** din Orașul Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813);

Inițiator : SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL

Proiectant : SC ZAB TEN CONSULTING SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR : Urb. Vladimir Cazan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat în documentația de urbanism are suprafața totală de 2958 mp și este amplasat în intravilan cuprinde:

- S=2390 mp (aferentă nr.cadastral 28760);
- S=568 mp (aferentă nr.cadastral 28753);

Terenurile pentru care se solicită intervenția urbanistică prin documentația de urbanism au suprafața de 2958 mp și se identifică prin numărul cadastral 28760 și numărul cadastral 28753 având următoarele vecinătăți:

N: nr. cadastral 28746, nr. cadastral 28748

S-E: nr. cadastral 28711, strada Mihai Bravu

S-V: nr. cadastral 28765

și are următorul regim juridic:

- *Proprietatea SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL conform Actului Notarial nr. 2871/15-10-2021 emis de Terzea Matei Tiberiu și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 8121/25.03.2025 emis de BCPI Vălenii de Munte și Actului Notarial nr. 2009/16-11-2021 emis de NP Fratian Eugen Iuliu și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 10562/28.04.2025 emis de BCPI Vălenii de Munte.*

Prevederi PUG și RLU ale UAT Vălenii de Munte– documentații aprobate

*Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru **zona locuințe - L și funcțiuni complementare, subzona LM- Zona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2***

Conform PUG și RLU ale localității, documentații aprobate terenul este amplasat în zona de protecție sanitară curs apă.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 10562/28.04.2025 emis de BCPI Vălenii de Munte, pe terenul cu nr. cadastral 28753 există construcția C1-locuință, regim de înălțime P+2, Sc=173 mp, Sd= 316 mp.

Zona locuințe - L și funcțiuni complementare, subzona LM- Zona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

- *regim de construire: înșiruite/cuplat/izolat;*
- *funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:-;*
- *regim de înălțime minim/maxim: P+2 (eventual și mansardă)*
- *H_{max cornișă} =-;*
- *P.O.T.max : 40% ;*
- *C.U.T.max : 1,2*
- *retragerea minimă față de aliniament : 3-5,00 m*
- *retragere minime față de limitele laterale : conform Cod Civil; min. 3,00 m între fațadele cu goluri ale construcției și limitele laterale.*
- *retragere minime față de limitele posterioare : conform Cod Civil.*

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- *Schimbare destinație din zona locuințe și funcțiuni complementare în zona locuințe colective și modificare indicatorilor urbanistici*
- *Se instituie zonă de protecție de minim 3,00 m în lungul cursului de apă regularizat Stîlpul, de la limita lucrării de înregistrare, conform Aviz A.N.Apele Române-S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.*
- Se va menține denumirea UTR - **UTR 4** cu următoarea zonare funcțională

UTR 4

Zona locuințe colective -Lc

- regim de construire:izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: -
- regim de înălțime minim/maxim: S+P+3
- *Hmax cornișă* : 13 m, H max coamă: 16,00 m
- P.O.T.max : 35% ;
- C.U.T.max : 1,4
- retragerea minimă față de aliniament :3,00 m față de aliniamentul str. Mihai Bravu.
- retrageri minime față de limitele laterale : 5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m
- circulații și accese: conform documentației prezentate accesul pe terenul analizat se va realiza din strada Mihai Bravu;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se asigură prin extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie existente în zonă;

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

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-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 UAT Vălenii de Munte, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT Vălenii de Munte.

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 Vălenii de Munte are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Vălenii de Munte, 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 Vălenii de Munte de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat taxa în valoare de 475 lei prin OP nr. 143/09.05.2025 pentru PUNCT DE VEDERE CTATU conform HCJ PRAHOVA nr. 267/23.12.2024.

PREȘEDINTE CTATU
VIRGILIU DANIEL NANU



SECRETAR CTATU
urb. Daniel Dumitru



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL VĂLENII DE MUNTE
PRIMARIA



Str. Berevoiesti, nr. 3A, Vălenii de Munte, 106400
Telefon: 0244/280.816; Fax: 0244/280631; e-mail: primariavaleniidemunte@yahoo.com

NR. 20368/11.08.2025

F7 -

Aviz Plan urbanistic zonal

Ca urmare a cererii adresate de SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL cu domiciliul/sediul²) in judetul - , municipiul Bucuresti , satul - , sectorul 4, cod postal - str. Parincea nr. 1 bl. 14 sc. 2 et. 7, ap. 97 telefon/fax, e-mail, inregistrata la nr. 18583 din 22.07.2025 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. 20368 din 11.08.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE IN ZONA LOCUINTE COLECTIVE generat de imobilul situat in Valenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Initiator: SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL

Proiectant: SC ZAB TEN CONSULTING SRL

Specialist cu drept de semnatura RUR: Urb. Vladimir Cazan

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z.:

Terenul studiat in documentatia de urbanism are suprafata totala de 2958 mp și este amplasat în intravilan cuprinde:

- S=2390 mp (aferentă nr.cadastral 28760);
- S=568 mp (aferentă nr.cadastral 28753);

Terenurile pentru care se solicita interventia urbanistica prin documentatia de urbanism au suprafata de 2958 mp și se identifica prin numărul cadastral 28760 și numărul cadastral 28753 având următoarele vecinătăți:

N: nr. cadastral 28746, nr. cadastral 28748

S-E: nr. cadastral 28711, strada Mihai Bravu

S-V: nr. cadastral 28765

și are următorul regim juridic:

- Proprietatea SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL conform Actului Notarial nr. 2871/15-10-2021 emis de Terzea Matei Tiberiu

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității - documentații aprobate este pentru zona locuințe - L și funcțiuni complementare, subzona LM- Zona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

Conform PUG și RLU ale localității, documentații aprobate terenul este amplasat în zona de protecție sanitară curs apă.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare emis de BCPI Vălenii de Munte, pe terenul cu nr. cadastral 28753 există construcția C1-locuință, regim de înălțime P+2, Sc=173 mp, Sd= 316 mp.

Zona locuințe - L și funcțiuni complementare, subzona LM- Zona predominant rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

- regim de construire.însiruite/cuplat/izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:-;
- regim de înălțime minim/maxim:P+2 (eventual și mansardă)
- Hmax cornișă =-;
- P.O.T.max: 40%;
- C.U.T.max :1,2
- retragerea minimă față de aliniament :3-5,00 m
- retrageri minime față de limitele laterale .conform Cod Civil; min. 3,00 m între fațadele cu goluri ale construcției și limitele laterale.
- retrageri minime față de limitele posterioare : conform Cod Civil.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbare destinație din zona locuințe și funcțiuni complementare în zona locuințe colective și modificare indicatorilor urbanistici
- Se instituie zonă de protecție de minim 3,00 m în lungul cursului de apă regularizat Stîlpul, de la limita lucrării de înregistrare, conform Aviz A.N.Apele Române-S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.
- Se va menține denumirea UTR - UTR 4 cu următoarea zonare funcțională

UTR4

- Zona locuințe colective -Lc
- regim de construire:izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: -
- regim de înălțime minim/maxim: S+P+3
- Hmax cornișă : 13 m, H max coamă: 16,00 m
- P.O.T.max: 35% ;
- C.U.T.max: 1,4
- retragerea minimă față de aliniament:3,00 m față de aliniamentul str. Mihai Bravu.
- retrageri minime față de limitele laterale : 5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m
- circulații și accese: conform documentației prezentate accesul pe terenul analizat se va realiza din strada Mihai Bravu;
- echipare tehnico-edilitară: utilitățile se asigură prin extinderea rețelelor de alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telefonie existente în zonă;

În urma analizei documentației înaintate și în baza punctului de vedere favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism Prahova nr. 15277/18.07.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai impreuna cu planşa de reglementari anexata si vizata spre neschimbare.

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. Documentatia tehnica pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (DTAC) se poate intocmi numai dupa aprobarea P.U.Z. si cu obligativitatea respectarii intocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 115 din 19.04.2024 emis de Primaria Valenii de Munte .

Arhitect-sef

Chiroiu Nicolae

(numele, prenumele si semnatura)



ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAS VALENII DE MUNTE
PRIMAR

Nr. 24015 / 18 09 2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Planul urbanistic zonal pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE IN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat in Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem atenției dvs. se referă la aprobarea planului urbanistic zonal SCHIMBARE DESTINAȚIE IN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat in Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Avand in vedere:

- evaluarea documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de 18 iulie 2025 și a rezultatului votului membrilor comisiei - vot favorabil

- Avizul planului urbanistic nr. 20368/11.08.2025

- prevederile Legii 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbare destinație din zona locuințe și funcțiuni complementare în zona locuințe colective și modificare indicatorilor urbanistici

- Se instituie zonă de protecție de minim 3,00 m în lungul cursului de apă regularizat Stîlpul, de la limita lucrării de înregistrare, conform Aviz A.N. Apele Române-S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.

Aprobarea documentației de urbanism faza PUZ este oportună pentru a promova o dezvoltare urbanistică responsabilă, orientată spre creșterea calității fondului locativ și pentru a contribui la crearea unor spații de locuire moderne și durabile, adaptate nevoilor comunității.

Modificarea indicatorilor urbanistici și schimbarea destinației terenului pentru construcții de locuințe colective promovează o densificare controlată, optimizând utilizarea terenurilor și contribuind la reducerea amprente ecologice a zonei.

Reamenajarea și dezvoltarea acestei zone sunt fundamentale pentru creșterea calității fondului locativ prin realizarea de construcții modern integrate in fondul existent și prin respectarea principiilor de urbanism sustenabil, contribuind la un mediu urban sănătos și sigur.

Initiator: **SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL**

Proiectant: **SC ZAB TEN CONSULTING SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Urb. Vladimir Cazan**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbare destinație din zona locuințe și funcțiuni complementare în zona locuințe colective și modificare indicatorilor urbanistici
- Se instituie zonă de protecție de minim 3,00 m în lungul cursului de apă regularizat Stîlpul, de la limita lucrării de înregistrare, conform Aviz A.N. Apele Române-S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.

Se va menține denumirea UTR - UTR 4 cu următoarea zonare funcțională UTR4

- Zona locuințe colective -Lc
- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: -
- regim de înălțime minim/ maxim: S+P+3
- Hmax cornișă : 13 m, H max coamă: 16,00 m
- P.O.T.max: 35% ;
- C.U.T.max: 1,4
- retragerea minimă față de aliniament: 3,00 m față de aliniamentul str. Mihai

Bravu.

- retrageri minime față de limitele laterale : 5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m
- circulații și accese: conform documentației prezentate accesul pe terenul analizat se va realiza din strada Mihai Bravu;

Detalierea specificațiilor tehnice aferente obiectivului este cuprinsă în documentația de urbanism ce face obiectul acestei propuneri.

Fată de cele de mai sus, propun Consiliul Local al Orasului Valenii de Munte aprobarea planului urbanistic zonal pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Propun durata de valabilitate a P.U.Z. de 5 ani, în conformitate cu Legea 350/2001.

Primar,
Florin Constantin



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL VALENII DE MUNTE
SERVICIUL URBANISM

NR 24016/18.09.2025

RAPORT

privind aprobarea documentației de urbanism

Planul urbanistic zonal pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE IN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat in Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem atenției dvs. se referă la aprobarea planului urbanistic zonal SCHIMBARE DESTINAȚIE IN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Având în vedere:

- analiza și evaluarea documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova, desfășurată la data de 18 iulie 2025, precum și rezultatul votului, care a fost favorabil;
- avizul emis pentru planul urbanistic nr. 20368/11.08.2025;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- dispozițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Prin prezenta documentație de urbanism se propune:

- modificarea destinației terenului din zonă destinată locuințelor și funcțiunilor complementare în zonă pentru locuințe colective, precum și ajustarea corespunzătoare a indicatorilor urbanistici;
- stabilirea unei zone de protecție de cel puțin 3,00 metri de-a lungul cursului de apă regularizat „Stîlpul”, începând de la limita lucrării de înregistrare, conform avizului A.N. Apele Române – S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.

Aprobarea acestei inițiative de urbanism în etapa de Plan Urbanistic Zonă (PUZ) reprezintă un pas strategic pentru promovarea unui dezvoltări urbane sustenabile, care să pună accent pe creșterea calității fondului locativ și pe crearea unor spații de locuire moderne, eficiente și adaptate nevoilor locuitorilor. Prin ajustarea indicatorilor urbanistici și schimbarea destinației terenurilor, se urmărește o dezvoltare controlată, care optimizează utilizarea terenurilor și contribuie la reducerea impactului asupra mediului. În același timp, reamenajarea și dezvoltarea acestei zone sunt esențiale pentru a îmbunătăți calitatea fondului locativ, prin realizarea de construcții moderne, integrate armonios în cadrul existent, și pentru a asigura un mediu urban sănătos, sigur și compatibil cu principiile dezvoltării durabile și ale urbanismului responsabil.

Initiator: **SC GOLDEN PROVIDER DISTRIBUTION SRL**

Proiectant: **SC ZAB TEN CONSULTING SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Urb. Vladimir Cazan**

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Prin documentația de urbanism se propune:

- Schimbare destinație din zona locuințe și funcțiuni complementare în zona locuințe colective și modificare indicatorilor urbanistici

- Se instituie zonă de protecție de minim 3,00 m în lungul cursului de apă regularizat Stîlpul, de la limita lucrării de înregistrare, conform Aviz A.N. Apele Române-S.G.A. Prahova nr. 10694/30.10.2024.

Se va menține denumirea UTR - UTR 4 cu următoarea zonare funcțională UTR4

- Zona locuințe colective -Lc
- regim de construire: izolat;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: -
- regim de înălțime minim/ maxim: S+P+3
- Hmax cornișă : 13 m, H max coamă: 16,00 m
- P.O.T.max: 35% ;
- C.U.T.max: 1,4
- retragerea minimă față de aliniament: 3,00 m față de aliniamentul str. Mihai

Bravu.

- retrageri minime față de limitele laterale : 5,00 m
- retrageri minime față de limitele posterioare : 5,00 m
- circulații și accese: conform documentației prezentate accesul pe terenul analizat se va realiza din strada Mihai Bravu;

Detalierea specificațiilor tehnice aferente obiectivului este cuprinsă în documentația de urbanism ce face obiectul acestei propuneri.

Fată de cele de mai sus, propun Consiliul Local al Orasului Valenii de Munte aprobarea planului urbanistic zonal pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE ÎN ZONA LOCUINȚE COLECTIVE generat de imobilul situat în Vălenii de Munte, NC 28760 (T 99, LV 813), NC 28753 (T 99, CC 813, LV 813)

Propun durata de valabilitate a P.U.Z. de 5 ani, în conformitate cu Legea 350/2001.

arh. sef

Chiroiu Nicolae

