



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA SECĂRIA



Tel. 0244394081, fax. 0244394091 e-mail: primaria_secaria@yahoo.com

NR. 598/08.03.2024

Catre:

CONSILIUL JUDETEAN PRAHOVA,

Vecini ai amplasamentului studiat,

Prin prezenta, va aducem la cunostinta ca Primaria Comunei Secaria prin Biroul de proiectare S.C. ARHIZANE PLANE S.R.L a intocmit documentatia faza PUZ - **PLANUL URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (18000mp) PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud = 23719 mp)**, in comuna Secaria, identificat prin carte funciara si numar cadastral 20788 (T26, N398; punct Cariera) – **etapa elaborarii propunerilor.**

Beneficiar : Primaria Comunei Secaria

S-a obtinut Certificatul de Urbansim nr. 29/23.10.2023 eliberat de Primaria comunei Secaria.

Conform prevedrilor Ordinului Ministrului Dezvoltarii regionale si Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, dumneavoastra, in calitate de vecini ai amplasamentului studiat in vederea realizarii **PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (18000mp) PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud = 23719 mp)**, in comuna Secaria, identificat prin carte funciara si numar cadastral 20788, trebuie sa fiti informati pe parcursul etapei de avizare (aprobare) a documentatiei faza PUZ.

De asemenea la Sediul Primariei comunei Secaria a fost predata documentatia pentru PUZ in vederea consultarii si informarii publicului, aceasta gasindu-se afisata pe site-ul Primariei comunei Secaria la sectiunea ANUNTURI si cuprinde piesele scrise ale lucrarii mentionate.

Mentionam cateva detalii despre proiect, care se regasesc detaliate in Memoriul + RLU aferent lucrarii, afisat pe site-ul Primariei Comunei Secaria.

La data obtinerii Certificatului de Urbansim care a solicitata PUZ-ul, terenul se afla in extravilanul Comunei Secaria, avand categoria de folosinta teren neproductiv.

Prin prezenta documentatie se propune introducerea in intravilan a unui teren neproductiv in suprafata de 18000 mp pentru "zona institutii si servicii" si stabilirea reglementarilor in vederea amplasarii unui complex turistic cu anexele aferente si amenajarea drumului de acces la acesta.

Situatia juridică a terenului studiat

• Terenul studiat (23719 mp) este situat în extravilan și - conform documentelor prezentate -

se compune din :

- 18000 mp (NC 20788; T 26, N 398) : domeniu privat local, conform Actului administrativ nr. 34 din 29.12.2022 emis de C.L. Secăria, transmis către SC BODBER INTERSERV SRL, conform contractului de închiriere nr. 919/30.06.2023 autentificat de BIN Onea Lucia din orașul Comarnic și ECFI eliberat de BCPI Ploiești

- 1977 mp : drum DJ 101 S (parțial din NC 20780) – domeniu public județean

- 3742 mp : drum exploatare – domeniu privat local, conform Adeverinței nr. 2010/20.10.2023 eliberată de Primăria comunei Secăria

Evoluția zonei

- Amplasamentul este situat în zona unei foste cariere de piatră, în prezent desființată. Pe teren au mai rămas resturi din construcțiile și amenajările aferente carierei, precum și drumul de acces.

- Zona este cunoscută și ca punct de atracție turistică pentru localnici și participanții la trafic aflați în tranzit, întrucât se află la o cotă foarte înaltă de unde poate fi admirată o vedere panoramică asupra localității și reliefului. Este un obicei împământenit ca tinerii căsătoriți să se fotografieze aici în ziua nunții.

În acest scop, în afara părții carosabile a drumului județean a fost amenajată o parcare unde staționează autovehiculele, în timp ce călătorii pot face fotografii și filme în deplină siguranță.

- Zona mai este cunoscută și sub denumirea de „La Antene”, întrucât pe terenul din vecinătate fiind amplasate instalațiile de telecomunicații ale TELECOM, intabulate cu NC 20852, 20853 și 20854.

Încadrarea în localitate

- Parcela studiată este situată la cca 1 km sud de limita administrativă cu comuna Valea Doftanei, în zona instalațiilor de telecomunicații (releu TELECOM) cunoscută local sub denumirea de „La Antene”, respectiv în zona unei foste cariere de piatră (în prezent desființată).

Terenul are o formă alungită, se întinde pe cca 500 m și prezintă o zonă de platou, mai ales de-a lungul drumului de acces. Vecinătățile parcelei studiate sunt:

- la N : DJ 101 S (din NC 20780)
- la E și S : drum exploatare comuna Secaria – rest proprietate
- la V : domeniu privat comuna Secăria (teren liber) și DJ 101 S (din NC 20780)

Propuneri urbanistice

► introducere teren în intravilan (18000 mp), din care :

- 16712 mp pentru zonă instituții și servicii – „IS” cu indicatori urbanistici maximali :

- POT = 40 %
- CUT = 1,5
- Rh = (S/D)+P+2+M (Hmax cornișă = 12 m; Hmax coamă = 15 m)

Notă: Pe terenurile cu declivitate mare se acceptă mai multe niveluri subterane

- 1288 mp pentru zonă căi de comunicație și construcții aferente - „CC”, sbz. căi rutiere – „CCr”

Nota: Fata de obiectivul propus „**PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (18000mp) PENTRU ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI AMENAJARE ACCES (Sstud = 23719 mp)**”, Consiliul Județean Prahova are cunostinte de derularea acestuia fiind emis ACORDUL nr. 555/2023, atasat la prezenta.

Cu deosebita consideratie,

Primar,

Bălan Gheorghe Aurelian