

Nr. înreg: 951/30.01.2026

## ANUNT

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primarul comunei Șirna, județul Prahova, propune spre dezbatere publică, Proiectul de hotărâre nr. 9/29.01.2026 privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp) “ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sst=6997 mp) însoțit de referatul de aprobare și de raportul întocmit de Arhitect sef, proiect de hotărâre ce urmează a fi supus spre aprobare, Consiliului Local Șirna.

Prezentul Proiect de hotărâre a fost publicat pe site-ul Primăriei comunei Șirna ([www.comunasirna.ro](http://www.comunasirna.ro)) și afișat la sediul Primăriei comunei Șirna din comuna Șirna, sat Tăriceni, nr. 165A, județul Prahova.

Persoanele fizice sau juridice interesate, pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la actul normativ sus menționat, la sediul Primăriei comunei Șirna - la Secretarul General al Comunei, respectiv în format electronic, pe adresa de e-mail: [primaria\\_sirna@yahoo.com](mailto:primaria_sirna@yahoo.com).

SECRETAR GENERAL  
STANCIU GEORGIANA

**JUDETUL PRAHOVA**  
**PRIMARIA COMUNEI SIRNA**  
**Nr. inreg: 920/29.01.2026**

### **RAPORT DE AVIZARE**

Avand in vedere Proiectul de hotarare privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp) “ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sst=6997 mp) – initiat de dl. primar Sandu Valerica,

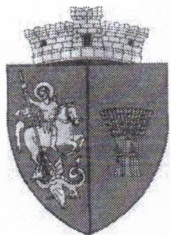
in temeiul prevederilor art.243, alin. (1) lit. a) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

**avizez favorabil** proiectul de hotarare in forma prezentata.

**Secretar general**

Stanciu Georgiana





ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
COMUNA SIRNA  
CONSILIUL LOCAL

Initiat de dl primar  
Ec. Sandu Valerica

### PROIECT DE HOTARARE NR. 9/29.01.2026

privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp) “ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sst=6997 mp)

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 911/29.01.2026 întocmit de de Primarul comunei Șirna, județul Prahova,

Raportul nr. 912/29.01.2026 întocmit de Compartimentul cadastru, fond funciar, registru agricol, urbanism și amenajarea teritoriului al aparatului de specialitate al Primarului comunei Sirna, județul Prahova, prin Arhitect sef - Chițulesc Rosiana Maria,

Analizând documentația tehnică – parte scrisă și desenată – întocmită de S.C.ISTBAN CONSTRUCT S.R.L. – arhitect LIDIA ENE și avizele obținute,

Avizul nr. 11858/05.12.2025 întocmit Arhitect sef

Raportul de finalizare a acțiunii de informare și consultare a publicului nr. 3389/31.03.2025,

Avizul favorabil întocmit de secretarul general al comunei Sirna înregistrat cu nr.920/29.01.2026,

Avizul comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia de agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și protecție civilă, asigurarea ordinii publice înregistrat cu nr..../.....

În conformitate cu prevederile :

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

Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată și ale Normelor metodologice de aplicare a acestui act normativ aprobate prin Ordinul nr.839/2009, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.b), lit.c), alin.(6), lit.c) și art. 196 alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

#### *Consiliul local al comunei Sirna, județul Prahova, adoptă prezenta*

**Art.** Se aprobă documentația de urbanism “PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp) “ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sst=6997 mp), conform anexei la prezenta hotărâre, cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin acordurile și avizele obținute.

**Art.2 (1)** Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul de construire, până la obținerea autorizației de construire.

**(2)** Perioada de valabilitate a “PUZ – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp)

“ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE (Sst=6997 mp)” este de 5 ani.

**Art.3** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul cadastru, fond funciar, registrul agricol, urbanism și amenajarea teritoriului al aparatului de specialitate al Primarului comunei Șirna.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Sirna, Prefectului județului Prahova, Compartimentului cadastru, fond funciar, registru agricol, urbanism și amenajarea teritoriului, M.L.P.D.A., O.C.P.I. Prahova, C.T.A.T.U. CJ Prahova și se publică în Monitorul Oficial Local al comunei Sirna,

Avizat legalitate,  
Secretar general  
Stanciu Georgiana



ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA SIRNA  
PRIMARIA

NR. 912/29.01.2026

## RAPORT

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism” PUZ -  
**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=3094mp) – ZONA UNITATI**  
**INDUSTRIAL SI DEPOZITARE (SST=6997mp)” din comuna Sirna**

**Inițiator: SC 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT SRL**  
**Proiectant: S.C. ISTBAN CONSULT & CONSTRUCTING SRL**  
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Lidia Ene, atestat RUR**

Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamic- urban accentuata.

Rolul planului urbanistic zonal este acela de a face o radiografie exacta a situatiei existente la un moment dat asupra unei zone, in functie de importanta si complexitatea acesteia, dar si in vederea unor amenajari, modernizari sau modificari pe care aceasta urmeaza sa le suporte. Planul urbanistic zonal se realizeaza, obligatoriu, intr-o zona, dacd aceasta urmeaza a fi dezvoltată, pentru a se putea aplica si monitoriza respectarea unor reglementari specifice legate de urbanism si adaptate respectivei zone.

Terenul studiat in documentatia de urbanism are suprafata totala de 6997mp si este amplasat in extravilan, acesta cuprinzand:

- S=2857mp( aferenti nr. cad. 26080 – UAT POIENARII BURCHII)
- S-237mp ( aferenti nr. cad 28738 – UAT SIRNA)
- S-1307mp ( aferenti HC6 partial – UAT SIRNA)
- S-2595mp ( aferenti DJ 101A partial – UAT SIRNA)

Terenurile pentru care se solicita introducerea in intravilan au suprafata de 3094mp si se identifica prin nr, cad, 26080- UAT POIENARII BURCHII si nr. cad. 28738- UAT SIRNA, avand urmatoarele vecinatati:

- La Nord: NC 26045( T2,A7/9
- La Est: NC 28440;
- La Sud: NC T2, A7/13;
- La Vest: NC 28738

Terenurile au urmatorul regim Juridic:

- Imobilul cu nr. Cadastral 28738 -UAT SIRNA apartine SC GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION SRL, conform Actului Administrativ 435/17.01.2023 emis de primaria Comunei Sirna si extrasului de carte funciara pentru informare. Pentru acest imobil sunt instituite sarcini- un drept de superficie in favoarea SC 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT SRL pentru care a fost prezentata declaratia autentificata nr. 605/01.03.2023 de notar Public DAN OVIDIU VASILICA.



-Imobilul cu nr. Cadastral 26080 -UAT POIENARII BURCHII apartine SC GREEN POWER ENERGY CONSTRUCTION SRL conform Act Notarial nr. 1045/04.04.2022 emis de NP DAN OVIDIU VASILICA. Conform extrasului de carte funciara prezentat pe teren sunt instituite sarcini : - un drept de superficie in favoarea SC 3D STEEL DESIGN & CONSTRUCT SRL pentru care a fost prezentata declaratia notariala autentificata sub nr. 605/01.03.2023 emisa de NP DAN OVIDIU VASILICA si un drept de ipoteca imobiliara, interdictie de instrainare, grevare, construire, demolare, extindere si inchiriere in favoarea PROCREDIT BANK SA pentru care a fost prezentat Acordul elaborarii, avizarii si aprobarii documentatiei de urbanism PUZ nr. 886/27.09.2024.

#### **Prevederi P.U.G. și R.L.U. ale comunei Sirna:**

**Destinatia stabilita** Conform PUG și RLU ale Comunei Sirna - documentații aprobate - conform H.C.L. nr. 47/21.09.2025 este de zona pentru terenuri ocupate de telecomunicatii - TC

Conform PUG si RLU terenurile sunt situate partial in zona de protectie a DJ 101A, LEA20KW, lucrari de imbunatatiri funciare, zona cu risc de producere accidente si in perimetru de protective hidrologica.

Prin documentatia de urbanism se propune introducerea terenului in intravilan – zona activitati industrial si depozitare.

Se va constitui un nou trup 16 si UTR 26 pentru comuna Sirna.

#### **Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:**

#### **Zona activitaii industriale si depozite -ID – COMUNA SIRNA**

- Regim de construire – izolat;
- Funcțiune predominantă: unitati industriale
- Regim de înălțime minim/maxim: P+1E;
- Înălțime maximă: H max cornișă = 7,00 m și Hmax coamă = 10,00 m;
- POT max: 0%;
- CUT max: 0;
- Retragera minimă față de aliniament: 3,00 m
- Retrageri minime față de limitele laterale/posterioare: 2,00 m;
  - Circulații și accese: accesul rutier se va realiza din DJ101A;

Echiparea tehnico edilitară se va realiza : pentru alimentarea cu apa executarea unui put forat ce va trebui autorizat, pentru evacuarea apelor menajere – prin bazin vidanjabil, alimentarea cu energie electrica prin extinderea rețelei, iar pentru alimentarea cu gaze se poate bransa la rețeaua existenta pe drumul judetean.

**Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova din data de 30.06.2025 și a fost emis Punctul de vedere favorabil nr. 45/30.06.2025.**

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării „**INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN (S=3094mp) – ZONA UNITATI INDUSTRIAL SI DEPOZITARE (SST=6997mp)**” și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia de către UAT Sirna.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Ținând cont de cele menționate, consider ca au fost întocmite corect și complet toate documentele necesare, conform certificatului de urbanism nr. 285/18.07.2024 emis de Consiliul Județean Prahova, în vederea aprobării documentației de urbanism PUZ conform proiectului de hotărâre inițiat în acest sens.

**ARHITECT SEF**  
**Chițulescu Rostana - Maria**



Nr. inreg 911/29.01.2026

Referat de aprobare

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentației de urbanism “PUZ – INTRODUCERE  
TEREN ÎN INTRAVILAN (S=3094 mp) “ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE  
(Sst=6997 mp)”

Potrivit Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

- a) zonelor centrale ale localităților;
- b) zonelor construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Delimitarea zonelor pentru care se întocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regulă, în Planul urbanistic general.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

La baza elaborării proiectului au stat următoarele documente:

- Certificatul de urbanism nr. 285/18.07.2024 emis de Consiliul Județean Prahova, prelungit prin adresa nr. 16554/29.05.2025,
- Aviz Gospodărire a Apelor nr. 4583/16.07.2025,
- Decizie nr. 71/13193/20.09.2024 a Agenției pentru protecția mediului Prahova,
- Aviz revizuit nr.157/14.03.2025 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale,
- Aviz nr. 754440 al Inspectoratului Județean de Poliție Prahova,
- Acord nr. 442/2024 pentru Plan urbanistic zonal emis de Consiliul Județean Prahova,
- Raportul de finalizare a acțiunii de informare și consultare a publicului nr. 3389/31.03.2025 întocmit de Primăria comunei Sirna,
- Avize Hidroprahova, Distribuție Energie Electrică, Megaconstruct, Orange România,
- Aviz nr. 11858/05.12.2025 emis de Primăria comunei Sirna - Arhitect șef Chițulescu Rosiana Maria prin care se menționează faptul că documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Având în vedere cele mai sus menționate, și în conformitate cu legislația în vigoare, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR  
Sandu Valerica