

## RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea de catre consiliul local Gorgota a documentatiei: **PUD-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII PENTRU MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE SCOALA GIMNAZIALĂ (Sst==7097,89 mp) în comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. cadastral 22732, tarla 11, parcela Cc 892**

Avand în vedere analiza posibilitatilor si conditiilor de ridicare a restrictiei de construire pentru un teren in suprafata de 5850,89 mp, situat in intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, nr. 375 in vederea modernizarii, extinderii si dotarii scolii gimnaziale

Terenul studiat in suprafata totala de 7097.13 mp . este partial în domeniul public al comunei Gorgota ( s= 5850,89) conform HGR 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare si extrasului de carte funciara de informare nr. 22283/13.03.2018 emis de BCPI PLOIESTI si partial domeniului public al judetului Prahova ( S= 1246,24 mp.aferinta DJ 101 E) conform HGR 1359/2001 cu modificarile si c ompletarile ulterioare.

Pe terenul aflat în domeniul public al comunei este edificată o constructie parter cu destinatia scoala cu Sc= Scd= 874 mp., cu fundatia beton si structura caramida si o anexa parter- grup sanitar cu Sc= Sd=103,47 mp.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate- terenul este situat in intravilan în UTR nr. 1 b cu urmatoarea zonare functionala :

- zona centrala cu indicatori urbanistici maximali POT: 50%, CUT: 1,5, regim de înaltime P+2, cu restrictie de construire până la întocmire PUD/PUZ

- zona căi de comunicații rutiere .

Constructiile existente pe teren corp C1- scoala cu Sc= Scd= 873,47 mp. si corp C3- anexa-grup sanitar cu Sc= Scd=104 mp, au regim de înaltime P si structura din zidarie portanta, scoala fiind racordata la retelele de apa, canalizare, energie electrica si gaze naturale. indicatori urbanistici existenti pe parcela sunt : POT: 17,38 %, CUT =0,174;(raportati la suprafata de 5623, 09 mp aferenta zonei centrale).

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restrictiei de construire în vederea modernizarii, extinderii si dotarii scolii gimnaziale (Corp C1), a desfiintarii grupului sanitar ( Corp C3) reorganizarii circulatiei din incinta.

-zona centrala si alte zone cu functiuni complexe de interes public (C ), cu indicatorii urbanistici maximali POT max admis=50%, si CUT max admis=1.5;

-zona cai de comunicatie rutiera(CCr)

Aliniamentul fata de axul drumurilor, regimul de aliniere fata de aliniament si retragerea fata de celelalte limite ale terenului vor fi conform PUG-ului localitatii si plansei de reglementari urbanistice aferente PUD-ului. Constructia propusa va avea înaltime variabile P, P+1/P+1 retras/P inalt , cu H max= 8,90 m, va avea structura din cadre beton armat, inchideri din zidarie, invelitoare partial tip terasa, partial cu sarpanta in doua ape si va fi finisata la exterior cu tencuieli decorative albe, timplarie PVC gri. Constructia se va amplasa la 15 m fata de aliniamentul DJ 101 E, 13,8 m fata de limita DN1, 3,88 m fata de limita de nord , 9,46 m fata de limita de vest si respective la 4,95 m fata de limita de sud-est a proprietatii..

Accesul carosabil se realizeaza din DJ 101E, cu raze de 9 m conform plansei de Reglementari Urbanistice. Accesul pietonal se realizeaza din DN1 si din DJ 101 E. Se vor asigura minim 4 locuri de parcare in incinta. Pentru modernizarea DJ 101 E se propune trecerea din domeniul public al comunei Gorgota in domeniul al judetului Prahova a suprafetei de 227,78 mp.

Spatiile verzi vor ocupa un procent de minim 29,41 % din suprafata zonei centrale.

Utilitatile vor fi asigurate prin utilizarea bransamentelor existente la retelele de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica.

Avand in vedere prevederile OG 27/ 2008, se propune stabilirea duratei de valabilitate a PUD-ului de 5 ani;  
Fata de cele mai sus prezentate,

### **PROPUNEM**

Aprobarea de catre Consiliul local al comunei Gorgota a documentatiei, care a primit avizul favorabil al C.T.A.T.U. a judetului Prahova din cadrul CJ Prahova, prin Avizul Unic nr. 2409/30.03.2018 pentru:

**PUD-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ZONĂ INSTITUTII SI SERVII  
PENTRU MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE SCOALA  
GIMNAZIALĂ (Sst==7097,89 mp) în comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. cadastral 22732, tarla  
11, parcela Cc 892**

**Compartiment Urbanism ,  
Tatomir Mihaela**

