

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE
AMENAJAREA
TERITORIULUI ȘI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2409 DIN 30.03.2018

privind lucrarea:

**PUD – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ZONA INSTITUTII SI
SERVICII PENTRU MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE SCOALA
GIMNAZIALA (Sst=7097.13mp)
- com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, nr.375, nr. cadastral 22732, tarla 11, parcela
Cc 892, DJ101E**

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUD – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE SCOALA GIMNAZIALA (SST=7097.13MP)
Localizarea proiectului : com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, nr.375, nr. cadastral 22732, tarla 11, parcela Cc 892, DJ101E
Faza de proiectare : PUD
Proiect nr./ Data elaborării : 03/03 / 01.03.2018
Proiectant : BIA LIDIA ENE - arh.Lidia Ene
Beneficiar : PRIMĂRIA COMUNEI GORGOTA

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie ridicarea restricției de construire pentru un teren în suprafață de 5850,89mp, situat în intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, nr.375 în vederea modernizării, extinderii și dotării școlii gimnaziale..

Terenul studiat în suprafață de 7097,13mp aparține parțial domeniului public al comunei Gorgota (S=5850,89mp) conform HGR 1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară de informare nr.22283/ 13.03.2018 emis de BCPI Ploiești și parțial domeniului public al județului Prahova(S=1246,24mp aferentă DJ101E) conform HGR 1359/ 2001, cu modificările și completările ulterioare.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate- terenul este situat în intravilan în UTR 1b cu următoarea zonare funcțională:

-zonă centrală cu indicatorii urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,5, regim de înălțime P+2 , cu restricție de construire până la întocmire PUD/PUZ

-zonă căi de comunicații rutiere.

Construcțiile existente pe teren corp C1-școală cu Sc=Scd =873,47mp și corp C3- anexă-grup sanitar cu Sc=Scd=104mp, au regim de înălțime P și structură din zidărie portantă, școala fiind racordată la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Indicatorii urbanistici existenți pe parcelă sunt: POT=17,38% și CUT=0,174 (raportați la suprafața de 5623,09mp aferentă zonei centrale).

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire în vederea modernizării, extinderii și dotării școlii gimnaziale (corp C1), a desființării grupului sanitar (corp C3) și reorganizării circulației din incintă.

Indicatorii urbanistici propuși raportați la suprafața zonei centrale de 5623,09mp sunt: POT = 34%, CUT = 0,52. Construcția propusă are $S_c=1912,18\text{mp}$, $S_{cd}=2945,26\text{mp}$ și cuprinde: spații administrative, didactice și tehnice, sală sport, săli de clasă, laboratoare, bibliotecă, grupuri sanitare, vestiare.

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform PUG-ului localității și planșei de reglementări urbanistice aferente PUD-ului. Construcția propusă va avea înălțimi variabile: P, P+1/P+1 retras/P înalt, cu $H_{\text{max}}=8,90\text{m}$, va avea structura din cadre beton armat, închideri din zidărie, învelitoare parțial tip terasă, parțial cu șarpantă în 2 ape și va fi finisată la exterior cu tencuieli decorative albe, tâmplărie PVC gri. Construcția se va amplasa la 15m față de aliniamentul la DJ101E, 13,8m față de limita la DNI, 3,88m față de limita de nord, 9,46 m față de limita de vest și respectiv la 4,95m față de limita de sud-est a proprietății.

Accesul carosabil se realizează din DJ101E, cu raze de 9m conform planșei de Reglementări Urbanistice. Accesul pietonal se realizează din DNI și din DJ101E. Se vor asigura minim 4 locuri de parcare în incintă. Pentru modernizarea DJ101E se propune trecerea din domeniul public al comunei Gorgota în domeniul public al județului Prahova a suprafeței de 227,78 mp.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 29,41% din suprafața zonei centrale.

Utilitățile vor fi asigurate prin utilizarea bransamentelor existente la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 30.03.2018 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.129/25.07.2017 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUD – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE ZONA INSTITUTII SI SERVICII PENTRU MODERNIZARE, EXTINDERE SI DOTARE SCOALA GIMNAZIALA (Sst=7097.13mp) în com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, nr.375, nr. cadastral 22732, tarla 11, parcela Cc 892 , DJ101E

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Gorgota documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUD-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare (preferabil pe durata de valabilitate a PUG-ului).

După aprobare, Primăria comunei Gorgota are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUD-ului 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 PUD-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării

conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Gorgota de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 213/18.12.2017.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

