

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

AVIZ UNIC NR. 2457 DIN 19.11.2018

privind lucrarea:

**PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S=1632MP) SI SCHIMBARE PARTIALA
DESTINATIE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII SI
PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE
DRUM ACCES (Sst=4713mp)
- GORGOTA, sat POTIGRAFU, DS85-NC23009, De471, nr. cadastral 22645, 22640,
tarla 46, parcela A469/22**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S=1632MP) SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM ACCES (SST=4713MP)

Localizarea proiectului : GORGOTA, sat POTIGRAFU, DS85- NC23009, De471, nr. cadastral 22645, 22640, tarla 46, parcela A469/22

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 18/2015 / 01.11.2017

Proiectant : SC BIG ARHIGEO SRL - arh.Bogdan Georgescu

Beneficiar : Mateescu Filimon Flavius, Mateescu Ortansa Elena, Mateescu Marin

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de extindere a intravilanului cu un teren în suprafață de 1632 mp, pentru zonă locuințe și funcțiuni complementare și zonă căi de comunicație rutieră și de schimbare parțială a destinației terenului din intravilan din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă căi de comunicație rutieră pentru amplasare locuințe și amenajare drum acces, în comuna Gorgota, sat Potigrafu, De471, Ds85-NC23009, nr.cadastrale 22640, 22645, tarla 46, parcela A469/22.

Terenul studiat în suprafață totală de 4713 mp este:

- partial (S=2368mp aferentă NC22640 si 1232 mp aferentă NC22645) proprietatea cetățenilor Mateescu Marin, Mateescu Filimon Flavius, Mateescu Ortansa Elena conform Titlului de Proprietate nr.49379/10.01.1996 emis de CJPSDDPAT Prahova, a Contractelor de Vânzare Cumpărare autentificate cu nr.1163/ 30.04.2014 și nr.491/ 07.03.2018 la SPN Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen din mun.Ploiești și a extraselor de carte funciară pentru informare nr.59002 și nr.59001/02.07.2018 emise de BCPI Ploiești;

- partial (S=247 mp -aferentă De471) este propus fi inclus in inventarul domeniului public al comunei Gorgota conform adeverinței nr.6770/ 19.11.2018 eliberată de Primăria comunei Gorgota;

- și parțial (S=866 mp - aferență Ds85-NC23009) domeniu public al comunei Gorgota conform HGR nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară de informare nr.59003/02.07.2018 emis de BCPI Ploiești .

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate terenul este situat parțial în extravilan(S=1879mp) și parțial în intravilan (S=2834mp) în UTR 1a cu următoarele zone funcționale:

-zonă locuințe și funcțiuni complementare- (L), cu indicatori urbanistici maximali: POT = 30%, CUT = 0,90, regim de înălțime P+2

-zonă căi de comunicații - (Ccr).

Terenul studiat este situat în zona de protecție sanitară a unui puț de apă.

Prin PUZ se propune extinderea intravilanului cu un teren în suprafața de 1632 mp și definirea unui nou UTR, respectiv UTR 1a1 cu următoarele zone funcționale și următorii indicatori urbanistici maximali:

- zonă locuințe și funcțiuni complementare (Lm) cu indicatorii urbanistici maximali POT = 30 %, CUT = 0,9, Rh = P+2, H maxim cornisă=9 m, H maxim coamă= 12 m

- zona cai de comunicatie rutieră (Ccr)

Terenul din intravilan se va lotiza în 4 loturi astfel:lotul 1 cu S=853mp, lotul 2 cu S=853mp, lotul 3 cu S=853mp pentru locuințe și funcțiuni complementare și lotul 4 pentru amenajare drum nou propus.

Restul terenului studiat situat în extravilan se va reglementa ca zonă TC-Terenuri ocupate de căi de comunicații în extravilan

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul auto se va asigura din Ds85 prin drum de acces propus conform studiului de fundamentare a soluției de circulație. Pentru modernizarea De471 și realizarea drumului nou reglementat prin PUZ se propune trecerea din proprietatea privată a beneficiarilor în domeniul public al comunei Gorgota a suprafeței de 1042mp, conform planșei de proprietate asupra terenurilor.

Utilitățile vor fi asigurate prin bransamente la rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă iar canalizarea apelor uzate menajare urmând a se asigura în sistem propriu în prima etapă și prin racordare la rețeaua de canalizare a comunei după realizarea acesteia.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 19.11.2018 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.112/27.08.2018 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9

- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S=1632MP) SI SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN INTRAVILAN PENTRU ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI ZONA CAI DE COMUNICATII SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sst=4713mp) în com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, DS85, NC23009, De471, nr. cadastral 22645, 22640, tarla 46, parcela A469/22

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația 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.

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 a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârile de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

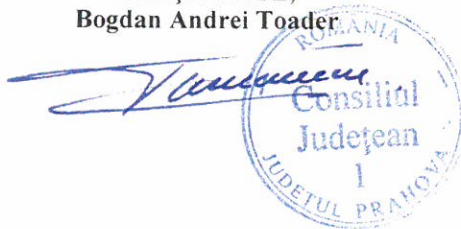
După aprobare, Primăria comunei Gorgota are obligația să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a PUZ-ului către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-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 geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, 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.

S-a achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului unic CTATU Prahova pentru PUZ cu chitanța nr. 0028461/12.11.2018.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

