

## RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea de catre consiliul local Gorgota a documentatiei: **PUD- RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE- TEREN ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȘIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC ,, C" PENTRU AMPLASARE SPAȘIU COMERCIAL ȘI AMENAJARE DRUM ACCES ( S totală studiată= 2539 mp) , com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 22366, tarla 10, parcelele Cc 886, A 883, 885, DJ 101 E**

Avand în vedere analiza posibilitatilor si conditiilor de ridicare a restrictiei de construire pentru un teren in suprafata de 2539 mp, situat in intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, nr. 1, în vederea construirii unui spașiu comercial.

Terenul studiat in suprafata totala de 2539 mp . este partial proprietatea S.C. Imo Invest Total SRL.( S= 1894 mp măsurată, 1891 mp din acte) conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 35/14.03.2018 de Biroul Individual Notarial Conventum, notar public Carmen Dumitriu, din mun. București și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 65177/19.07.2018 emis de B.C.P.I. Ploiești și parțial aparține domeniului public al județului Prahova( S= 645 mp. aferentă DJ 101 E) conform H.G.R. nr. 1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Pe terenul cu nr. cadastral 22366 a existat o construcție cu destinația de locuință cu Sc = Scd=139 mp, cu regimul de înălțime P și structură din zidărie portantă care a fost desființată în baza autorizației de desființare nr. 6/09.08.2018 emisă de Primăria comunei Gorgota și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor de demolare înregistrat la Primăria comunei Gorgota cu nr. 5823/02.10.2018.

Conform PUG si RLU ale localitatii- documentatii aprobate- terenul este situat în intravilan în zona cu restricții de construire până la întocmirea PUZ/PUD, zona de protecție DN1 și zonă cu propunere amenajare intersecții.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității – documentații aprobate – terenul este situat în intravilan în UTR 1b cu următoarea zonare funcțională:

- zona centrală cu indicatori 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.

Prin prezentul P.U.D. se propune ridicarea restrictiei de construire pe terenul cu nr. cadastral 22366 în vederea construirii unui spașiu commercial și amenajarea drumului de acces.

indicatorii urbanistici propuși raportați la suprafața zonei centrale de 1743 mp. ( după cedarea suprafeței de teren de 151 mp pentru amenajarea DJ 101 E) sunt : POT =37,67 %, CUT = 0,38, iar construcția propusă are SC/Scd =656,60 mp.

Aliniamentul față de axul drumurilor , regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform P.U.G.-ului localității și planșei de reglementări urbanistice aferente PUD-ului.

Construcția propusă va avea înălțimea la atic = 6,00 m, structura din cadre metalice, închideri din panouri termoizolante , învelitoare panouri termoizolante tip sandwich, cu șarpantă metalică și va fi finisată la exterior cu tencuieli decorative albe, gri, tâmplărie metalică gri, copertine pe fașada principală la H= 3,50 m de culoare roșu .

Construcția se va amplasa la 3,50-8,95 m față de aliniamentul propus la DJ 101 E, respectiv la 7,30-13,20 m față de limita de nord a proprietății, respectiv la 17,35-19,85 m față de aliniamentul la DN1, respectiv la limita de est a terenului și 3 m față de limita de proprietate de la vest și sud.

Accesul carosabil se realizează din DJ 101 E numai pe relație de dreapta prin racordare cu raze de 10 m și respectiv 7 m pe lățime de minim 8 m, conform planșei de reglementări urbanistice și a studiului de fundamentare a soluției de circulație, iar accesul pietonal se realizează din DN1 și din DJ 101 E.

Se vor asigura minim 19 locuri de parcare în incintă, din care 2 locuri destinate persoanelor persoanelor cu handicap locomotor.

Pentru modernizarea DJ 101 E se propune trecerea din nr. cadastral 22366 în domeniul public al județului Prahova a suprafeței de 151 mp.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 10% din suprafața zonei centrale.

Utilități

Având în 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 către Consiliul local al comunei Gorgota a documentației, care a primit avizul favorabil al C.T.A.T.U. a județului Prahova din cadrul CJ Prahova, prin Avizul Unic nr. 2409/30.03.2018 pentru:

**PUD-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE – TEREN ZONĂ CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC „C” PENTRU AMPLASARE SPAȚIU COMERCIAL ȘI AMENAJARE DRUM ACCES ( S totală studiată=2539 mp.), com. GORGOTA, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 22366, tarla 10, parcelele Cc 886, A 883, DJ 101 E.**

**Compartiment Urbanism ,  
Tatomir Mihaela**

