

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei pentru:
**PUD - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI
LOCUINȚĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 6647 mp) din Comuna Gorgota, sat Potigrafu,
nr. cadastral 20423, tarla 46, parcelele, A 473/49, DN 1, De 465, județul Prahova,,**

Având în vedere analiza posibilităților și condițiilor de ridicare a restricției de construire pentru terenul în suprafață de 2539 mp, situat în intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, T 46, A 473/49, în vederea construirii unei locuințe și a unei spălătorii auto.

Terenul studiat în suprafață totală de 6647 mp . cuprinde:

- S = 2500 mp. (afereantă nr. cadastral 20423) -proprietatea domnului Boboleanu Ștefan conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 5647-18.09.2017 de Biroul Individual Notarial Drăgan Nicoleta, din mun Ploiești și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 10447 din 07.02.02.2018 emis de B.C.P.I. Ploiești;

- S= 3775 mp. (afereantă DN 1) domeniului public al statului aflat în administrarea C.N.A.I.R. ;

- S= 372 mp. (afereantă De 465) domeniului public al comunei Gorgota conform H.G.R . NR. 1359-2001, cu modificările și completările ulterioare,

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

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 1a cu următoarele zonari funcționale:

- zona locuințe și funcțiuni complementare "L,, cu indicatori urbanistici maximali : POT = 30%, CUT = 0,9, regim de înălțime P+2;
- zonă căi de comunicații rutiere+CCr.

Prin prezentul P.U.D. se propune ridicarea restricției de construire pe terenul cu nr. cadastral 2042 3 în vederea construirii unei spălătorii auto și a unei locuințe și amenajarea drumului de acces.

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.

Indicatorii urbanistici reușți raportați la zona de locuințe și funcțiuni complementare în suprafață de 1851 mp. sunt: P.O.T. = 9,80%, C.U.T. =0,14 care se încadrează în indicatorii urbanistici maximali : P.O.T. = 30 %, C.U.T. =0,9, prevăzuți în P.U.G.-ul localității -documentație aprobată.

Construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime P+1E mansardat, structură din zidărie portantă, finisaje cu vopsea texturată în culori alb, crem, vernil, cu accente coloristice de maxim 10% din fațade, tâmplăria va fi executată din PVC culoare maro, învelitoare din țigă metalică culoare maro-verde închis .

Spălătoria auto se va amplasa la 9,50 m față de aliniamentul DN1, respectiv la 8, 00 m față de limita de nord a proprietății la De 465, iar locuința se va amplasa la 32,30 m față de limita de proprietate de la vest, respectiv la 3 m față de limita de proprietate de la sud.

Se vor realiza accese pietonale și carosabile din De 465, separate pentru cele 2 funcțiuni (spălătorie auto și locuință) conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului și a studiului de fundamentare a soluției de circulație afferent P.U.D.-ului .

Pentru modernizarea De 465 la prospectul propus prin P.U.G. se propune circulația

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale existente în zonă, iar alimentarea cu energie electrică prin extindere de la ultimul abonat .

Având în vedere prevederile OG 27/ 2008, se propune stabilirea duratei de valabilitate a PUD-ului de 5 ani;

Față de cele mai sus prezentate,

PROPUN

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 Consiliului Județean Prahova, prin Avizul Unic nr. 2570 din 16.07.2020 pentru:

PUD - „RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU AMPLASARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI LOCUINȚĂ ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 6647 mp) din Comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. cadastral 20423, tarla 46, parcelele, A 473/49, DN 1, De 465, județul Prahova,,

**Compartiment Urbanism ,
Tatomir Mihaela**