



ROMÂNIA

JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA



Ploiești, Bulevardul Republicii 2-4 | ☎ 0244.514.545 | 📠 0244.515.816 | ✉ cons_jud@cjph.ro | 🌐 www.cjph.ro

Dosar VA2

Nr.înregistrare 1723

Data

Aprobat,
Președinte,

Julian Dumitrescu

Ca urmare a cererii adresate de Roșu Maria, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Prahova, comuna Puchenii Mari, [REDACTED], cod postal 107486, telefon/fax....- e-mail...., înregistrată la nr. 1723 din 19.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite urmatorul:

A V I Z**Nr. 08 din 15.03.2023**

**pentru "P.U.D – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE (S = 1000 mp)
PENTRU AMPLASARE SPĂLĂTORIE AUTO – 3 POSTURI ȘI AMENAJARE
ACCES (Sstud = 2078 mp)"**

**generat de imobilul situat în comuna Gorgota, sat Potigrafu, nr. cadastral
24684 (tarla 46, parcela A473/45) și DN1 (parte din nr.cadastral 29962)**

Initiator: Roșu Maria și Roșu Ioan

Proiectant: Proiectant general: S.C. ISTBAN CONSTRUCT&CONSULTING S.R.L.

Proiectant de specialitate: B.I.A.Lidia Ene

Specialist cu drept de semnatura RUR: Arh.Lidia Ene

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.:

Terenul studiat în PUD este situat în intravilanul comunei Gorgota, are suprafața studiată de 2078 mp și se compune din:

- S = 1000 mp (aferență nr.cadastral 24684) - proprietatea soților Roșu Maria și Roșu Ioan, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr.1244/24.07.2020, autentificat de Biroul Individual Notarial Pușcașu Ion (NP Pușcașu Ion) din municipiul Ploiești și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.7765/19.01.2023 emis de BCPI Ploiești.

- S = 1078 mp (aferență DN 1) - parte din nr.cadastral 29962 – domeniul public al Statului Român, cu drept de administrare în favoarea CNAIR S.A. - DRDP București - SDN Ploiești

Prevederi P.U.G. - R.L.U. comuna Gorgota – documentație aprobată conform HCL Gorgota nr.2/24.02.2000, HCL nr.46/29.11.2018 de prelungire a valabilității PUG și HCL privind aprobarea „Modificare RLU aferent PUG, Comuna Gorgota (art.4.4.2) distanțe obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a proprietății în comuna Gorgota”

-UTR 1a:

*** “L”- Zona Clădiri cu regim mic de înălțime – locuințe și funcțiuni complementare**

Funcțiunea dominantă:

- se admit locuințe colective max P+2
- se admit locuințe individuale max P+2
- se admit construcțiile necesare funcțiilor complementare locuințelor max P+4
- se admite afectarea unor spații la parterul locuințelor pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor
- se admite amplasarea unor construcții pentru activități nepoluante și cu volum mic de transporturi

Indicatori urbanistici maximi:

- POTmax = 30% (cu o arie minimă construită de 90 mp la construcții noi)
- CUTmax = 0,3-0,9 (în funcție de regimul de înălțime)
- H max = P+2

Amplasarea față de aliniament:

- Retragerea minimă obligatorie este de 3 m

Amplasarea în interiorul parcelei:

- Pentru toate clădirile se impune o **distanță minimă obligatorie față de limitele laterale și limita posterioară** ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii (H/2), dar nu mai puțin de 3 m, cu următoarele excepții:
 - a). Clădirea se lipește de două clădiri învecinate formând front continuu (clădiri înșiruite)
 - b). Clădirea se lipește de un calcan de pe parcela învecinată (clădiri cuplate), caz în care se menține distanța H/2 față de cealaltă limită laterală, dar nu mai puțin de 3 m. Nu se admite apariția de noi calcane pe limita de proprietate dacă acesta există deja pe una din laturile adiacente
 - c). Clădirea se amplasează la distanțele minime prevăzute în Codul Civil față de limita de proprietate, cu condiția întocmirii unui studiu de însorire care să confirme asigurarea unei însoriri minime de 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă pentru camerele de locuit din clădire și din locuințele învecinate
 - d). Clădirile din zona de protecție sau din unitățile de producție izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6 m. În cazul în care profilul de producție necesită distanțe de protecție, acestea se vor dimensiona conform normelor specifice
 - e). Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.

***“CC”- Zona pentru Căi de comunicație rutiere și construcții aferente**

Funcțiunea dominantă și tipul admis de utilizare a terenului:

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale (autogări)
- rețeaua de străzi din intravilan, aparținând domeniului public
- parcajele publice

Prevederi P.U.D. propuse:

* "L"- Zonă locuințe și funcțiuni complementare

Amplasarea față de aliniament: la min 10,7 m

Retrageri minime față de limitele laterale:

- la 3,0 m față de limita de nord a proprietății
- la 7,8 m față de limita de sud a proprietății

Retrageri minime față de limita posterioară

- la 28,78 m față de limita posterioară

Circulații și accese: Accesul se va asigura din DN1

Echipare tehnico-edilitară:

- utilitățile vor fi asigurate prin bransamente propuse la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale existente în zonă (pe DN1)

In urma sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism din data de 15.03.2023 se avizeaza favorabil Planul Urbanistic de Detaliu cu Aviz Unic nr.2765 din 15.03.2023.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

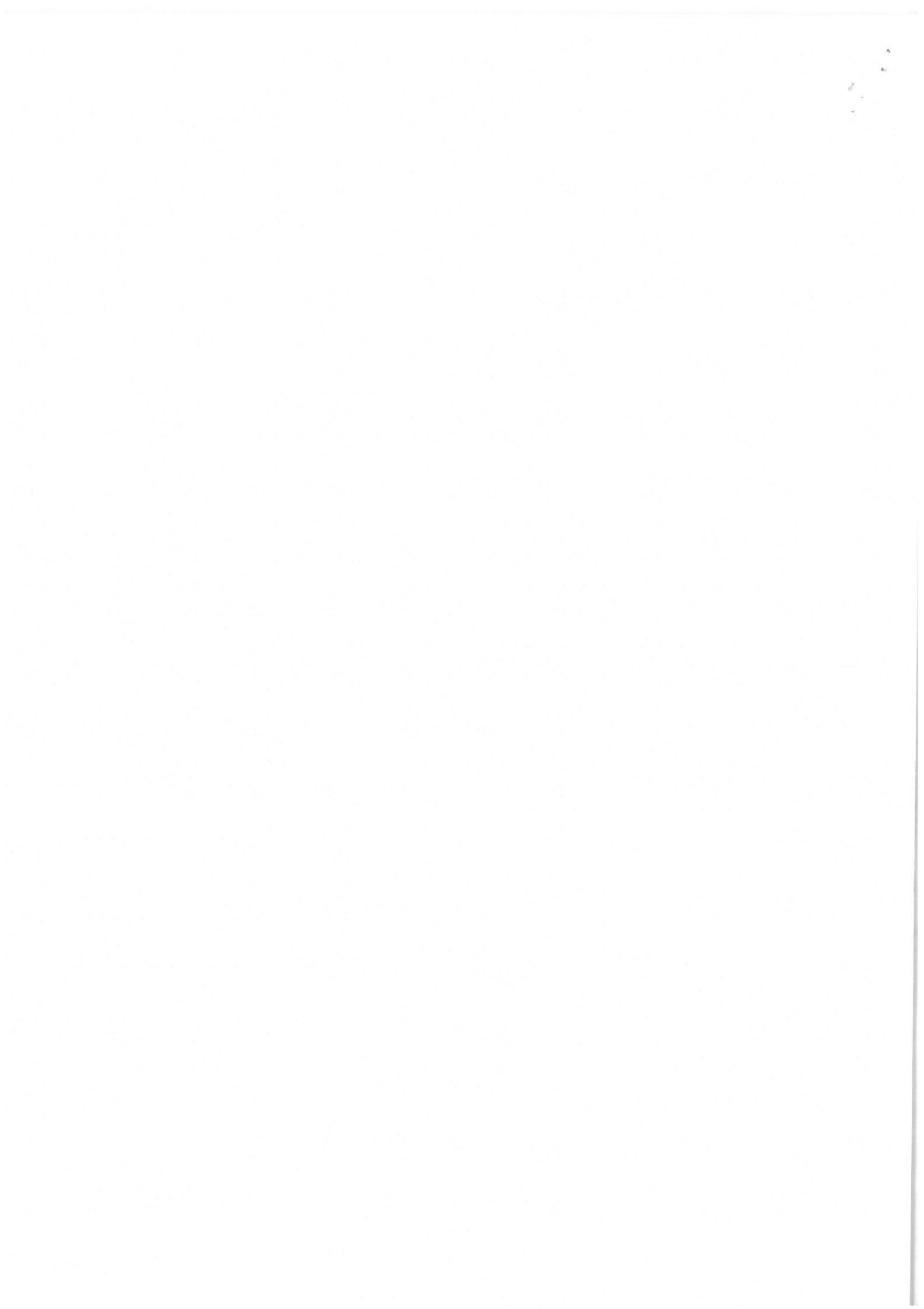
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2 din 11.02.2022, emis de Primăria Comunei Gorgota.

Achitat taxa 150 lei pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef al județului Prahova, conform chit. nr.033905 din 31.01.2023.

ARHITECT ȘEF
Arh. Magdalena Muscalu





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

AVIZ UNIC NR. 2765 DIN 15.03.2023

privind lucrarea:

**P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp) PENTRU
AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE ACCES
(Sst = 2078mp)
- com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684 (tarla 46, parcela A473/45) și
DN 1 (parte din nr.cadastral 29962)**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000MP) PENTRU AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE ACCES (Sst = 2078MP)

Localizarea proiectului : com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684 (tarla 46, parcela A473/45) și DN1 (parte din nr.cadastral 29962)

Faza de proiectare : PUD

Proiect nr./ Data elaborării : 14/2022 / 01.12.2022

Proiectant : Proiectant general:
S.C.ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL
Proiectant de specialitate: B.I.A. Lidia Ene
- arh.Lidia Ene

Beneficiar : Roșu Maria și Roșu Ioan

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie ridicarea restricției de construire pentru un teren în suprafață de 1000 mp situat în intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, la DN1 și identificat cu nr.cadastral 24684 (tarla 46, parcela A 473/45) în vederea amplasării unei spălătorii auto - 3 posturi și amenajare acces.

Terenul studiat în suprafață totală de 2078 mp cuprinde:

- S = 1000 mp (afereță nr.cadastral 24684) - proprietatea soților Roșu Maria și Roșu Ioan, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr.1244/24.07.2020, autentificat de Biroul Individual Notarial Pușcașu Ion (NP Pușcașu Ion) din municipiul Ploiești și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 7765/19.01.2023 emis de BCPI Ploiești.
- S = 1078 mp (afereță DN 1) - parte din nr.cadastral 29962 - domeniul public al Statului Român, cu drept de administrare în favoarea CNAIR S.A. - DRDP București - SDN Ploiești

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul este situat în zona cu restricție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD și în zonă poluare trafic (afereță DN1).

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentații aprobate-terenul este situat în intravilan în UTR 1a cu următoarele zone funcționale:

- "L"- Zonă Clădiri cu regim mic de înălțime - locuințe și funcțiuni complementare, cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT=30%, CUT=0,3-0,9, regim de înălțime P+2;
- "CC"- Zonă pentru Căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire pe terenul cu nr.cadastral 24684 în vederea construirii unei spălătorii auto - 3 posturi și amenajarea accesului.

Aliniamentul față de axul DN1, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului.

Indicatorii urbanistici rezultați raportați la zona de locuințe și funcțiuni complementare în suprafață de 1000 mp sunt: P.O.T.= 11,9%, C.U.T. = 0,12, 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.

Construcția propusă va avea regimul de înălțime Parter, structura metalică, finisaje culoare gri, tâmplărie PVC, învelitoare din tablă gri.

Spălătoria auto se va amplasa la minim 10,70 m față de aliniamentul la DN1, cu respectarea Avizului nr.15/59747/46 din 29.06.2022 emis de C.N.A.I.R. S.A., conform căruia construcția propusă se va amplasa la minim 26,00 m față de ax DN1; la 3,00 m față de limita de nord a proprietății; la 7,82 m față de limita de sud a proprietății și la 28,78 m față de limita posterioară.

Accesul la terenul studiat se va asigura din DN1 conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30 % din suprafața incintei.

Utilitățile vor fi asigurate prin bransamente/racorduri propuse la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale existente în zonă, pe DN1.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 15.03.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/ 31.08.2016, nr.204/ 29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

**pentru P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp)
PENTRU AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE
ACCES (Sst = 2078mp) în com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684
(tarla 46, parcela A473/45) și DN1 (parte din nr.cadastral 29962)**

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.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia Arhitectului Șef al județului 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.

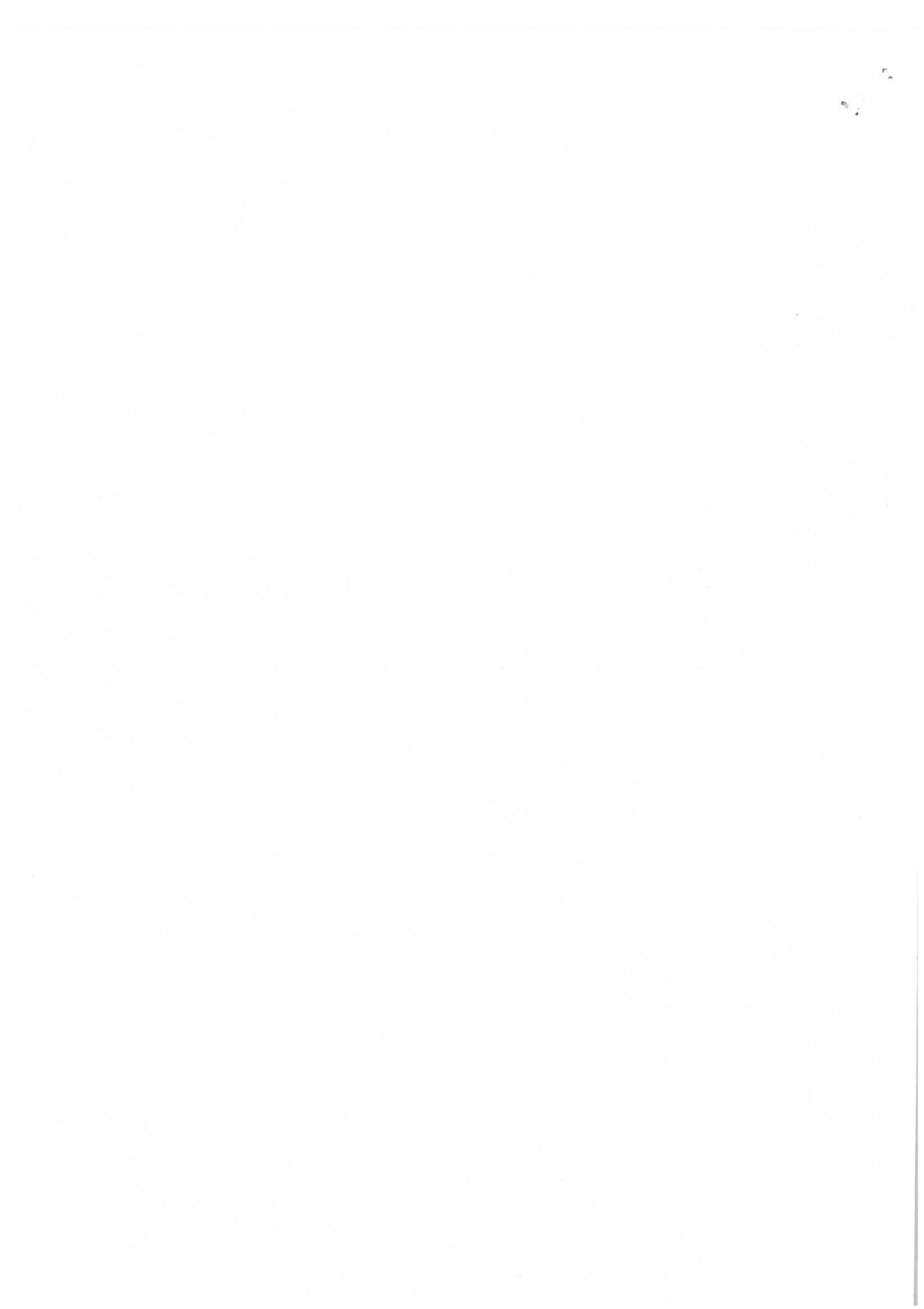
După aprobare, Primăria Comunei Gorgota are următoarele obligații:

- *să transmită Hotărârea Consiliului Local Gorgota, însoțită de documentația PUD, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.
- *să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Gorgota de aprobare a PUD-ului.

Conform HCJ Prahova nr.435/21.12.2022, s-au achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD, cu chitanța nr. 033889/19.01.2023 și taxa de 250 lei pentru verificarea documentației de urbanism, cu transfer bancar nr.65209213/20.03.2023.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM
A JUDEȚULUI PRAHOVA

Nr. 1723/... .. 12 APR. 2023
Dosar VA2

Către,

ROȘU MARIA

jud. PRAHOVA, com. Puchenii Mari, [REDACTED]

[REDACTED] Cod poștal 107486

Vă transmitem alăturat Avizul Unic nr. 2765 din 15-03-2023, al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

**P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp) PENTRU
AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE ACCES
(Sst = 2078mp)**

**- com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684 (tarla 46, parcela A473/45)
și DN 1 (parte din nr.cadastral 29962)**

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia Arhitectului Șef al județului 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.

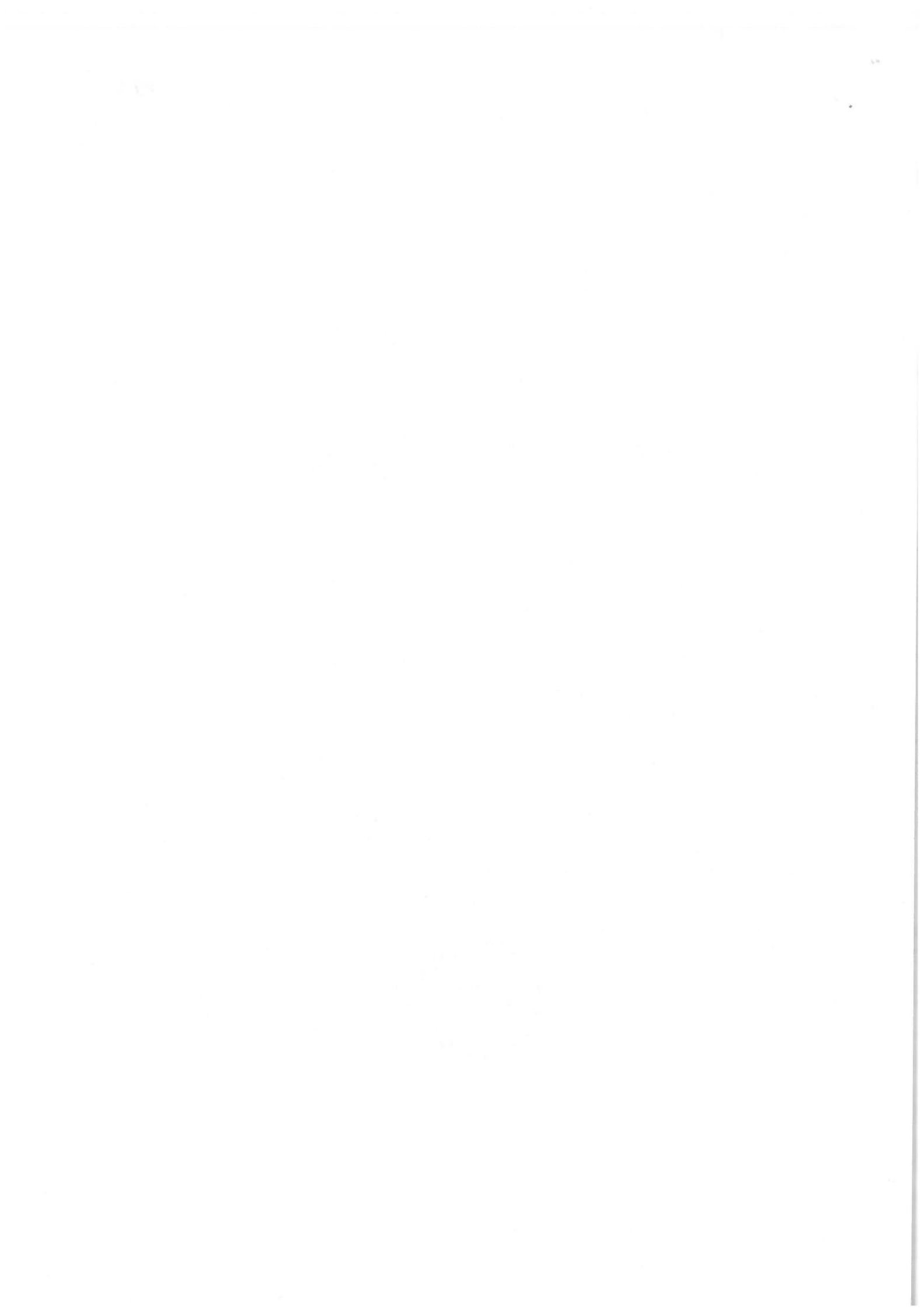
După aprobare, Primăria Comunei Gorgota are următoarele obligații:

*să transmită Hotărârea Consiliului Local Gorgota, însoțită de documentația PUD, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

*să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Gorgota de aprobare a PUD-ului.


ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu



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

AVIZ UNIC NR. 2765 DIN 15.03.2023

privind lucrarea:

P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp) PENTRU
AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE ACCES
(Sst = 2078mp)
- com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684 (tarla 46, parcela A473/45) și
DN 1 (parte din nr.cadastral 29962)

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului :	P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000MP) PENTRU AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE ACCES (Sst = 2078MP)
Localizarea proiectului :	com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684 (tarla 46, parcela A473/45) și DN1 (parte din nr.cadastral 29962)
Faza de proiectare :	PUD
Proiect nr./ Data elaborării :	14/2022 / 01.12.2022
Proiectant :	Proiectant general: S.C.ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL Proiectant de specialitate: B.I.A. Lidia Ene - arh.Lidia Ene
Beneficiar :	Roșu Maria și Roșu Ioan

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie ridicarea restricției de construire pentru un teren în suprafață de 1000 mp situat în intravilanul comunei Gorgota, sat Potigrafu, la DN1 și identificat cu nr.cadastral 24684 (tarlăua 46, parcela A 473/45) în vederea amplasării unei spălătorii auto - 3 posturi și amenajare acces.

Terenul studiat în suprafață totală de 2078 mp cuprinde:
- S = 1000 mp (afereță nr.cadastral 24684) - proprietatea soților Roșu Maria și Roșu Ioan, conform Contractului de Vânzare Cumpărare nr.1244/24.07.2020, autentificat de Biroul Individual Notarial Pușcașu Ion (NP Pușcașu Ion) din municipiul Ploiești și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 7765/19.01.2023 emis de BCPI Ploiești.
- S = 1078 mp (afereță DN 1) - parte din nr.cadastral 29962 - domeniul public al Statului Român, cu drept de administrare în favoarea CNAIR S.A. - DRDP București - SDN Ploiești

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentației aprobate-terenul este situat în zona cu restricție temporară de construire până la întocmire PUZ/PUD și în zonă poluare trafic (afereță DN1).

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității-documentației aprobate-terenul este situat în intravilan în UTR 1a cu următoarele zone funcționale:
-"L"- Zonă Clădiri cu regim mic de înălțime - locuințe și funcțiuni complementare, cu următorii indicatori urbanistici maximi: POT=30%, CUT=0,3-0,9, regim de înălțime P+2;
-"CC"- Zonă pentru Căi de comunicație rutieră și construcții aferente.

Prin prezentul PUD se propune ridicarea restricției de construire pe terenul cu nr.cadastral 24684 în vederea construirii unei spălătorii auto - 3 posturi și amenajarea accesului.

Aliniamentul față de axul DN1, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului.

Indicatorii urbanistici rezultați raportați la zona de locuințe și funcțiuni complementare în suprafață de 1000 mp sunt: P.O.T.= 11,9%, C.U.T. = 0,12, 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.

Construcția propusă va avea regimul de înălțime Parter, structura metalică, finisaje culoare gri, tâmplărie PVC, învelitoare din tablă gri.

Spălătoria auto se va amplasa la minim 10,70 m față de aliniamentul la DN1, cu respectarea Avizului nr.15/59747/46 din 29.06.2022 emis de C.N.A.I.R. S.A., conform căruia construcția propusă se va amplasa la minim 26,00 m față de ax DN1; la 3,00 m față de limita de nord a proprietății; la 7,82 m față de limita de sud a proprietății și la 28,78 m față de limita posterioară.

Accesul la terenul studiat se va asigura din DN1 conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.D.-ului.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 30 % din suprafața incintei.

Utilitățile vor fi asigurate prin bransamente/racorduri propuse la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale existente în zonă, pe DN1.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 15.03.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/ 31.08.2016, nr.204/ 29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

**pentru P.U.D. - RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp)
PENTRU AMPLASARE SPALATORIE AUTO - 3 POSTURI SI AMENAJARE
ACCES (Sst = 2078mp) în com. Gorgota, sat POTIGRAFU, nr. cadastral 24684
(tarla 46, parcela A473/45) și DN1 (parte din nr.cadastral 29962)**

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.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia Arhitectului Șef al județului 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.

După aprobare, Primăria Comunei Gorgota are următoarele obligații:
*să transmită Hotărârea Consiliului Local Gorgota, însoțită de documentația PUD, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportulul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.
*să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Gorgota de aprobare a PUD-ului.

Conform HCJ Prahova nr.435/21.12.2022, s-au achitat taxa de 300 lei pentru emiterea Avizului Unic pentru PUD, cu chitanța nr. 033889/19.01.2023 și taxa de 250 lei pentru verificarea documentației de urbanism, cu transfer bancar nr.65209213/20.03.2023.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu



EX2

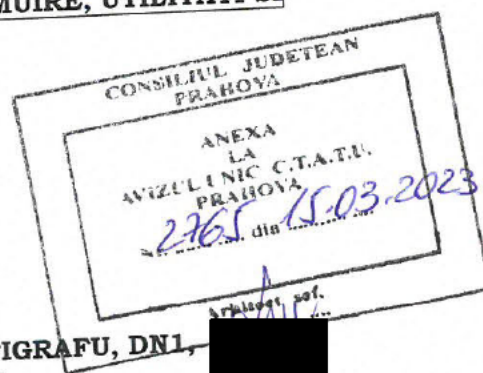
Prin Gorgota

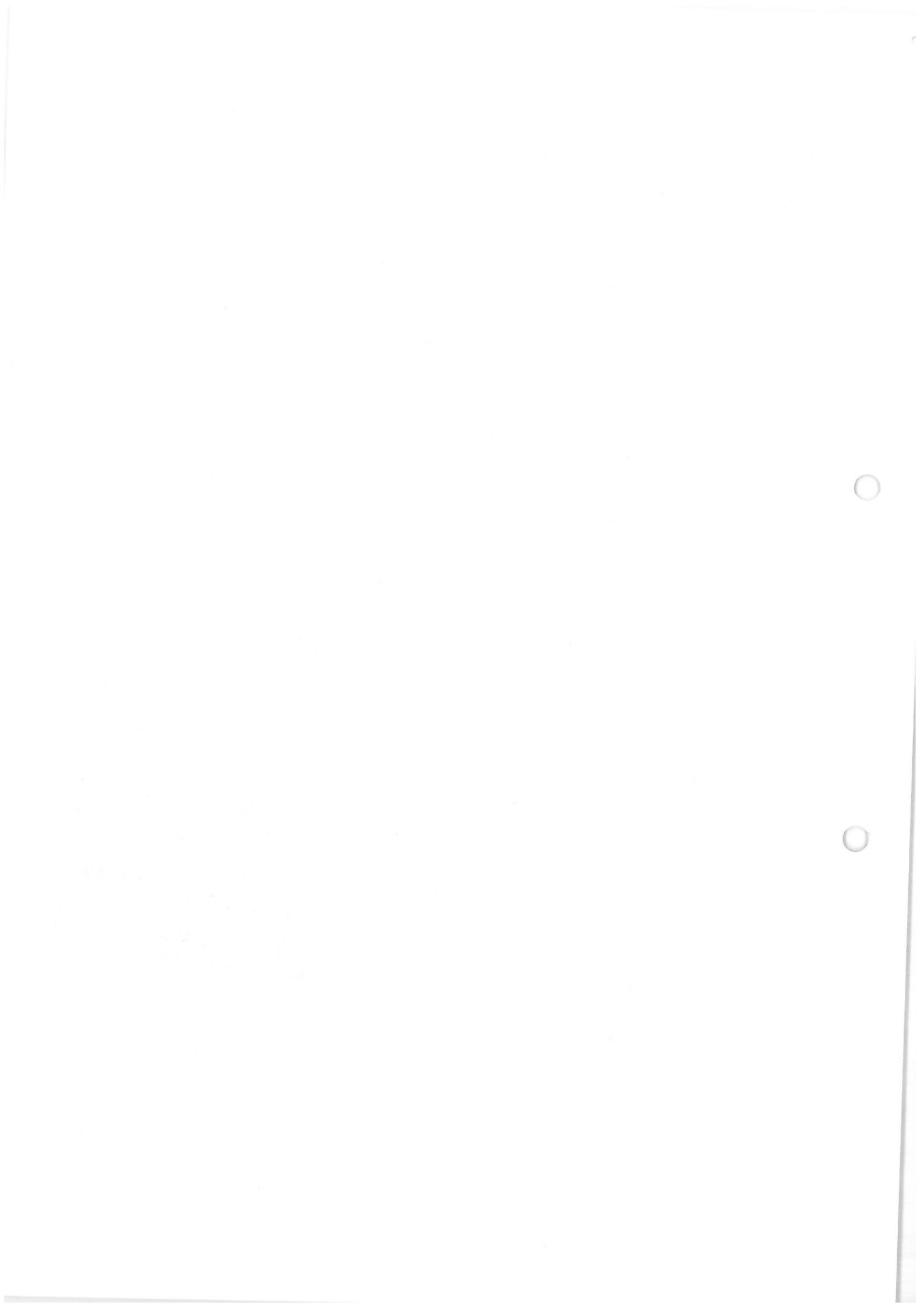
MEMORIU DE PREZENTARE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

• Denumirea lucrării: **PUD-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp) SI
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO-3 POSTURI PARTER, AMENAJARE ACCES, ALEI
CAROSABILE SI PIETONALE, SPATIU PARCARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI
BRANSMANETE (Sst=2078mp)**

- Proiect nr: 14 /2022
- Beneficiar: **ROSU MARIA SI
ROSU IOAN**
- Amplasament: **COM.GORGOTA, SAT POTIGRAFU, DN1,
NC24684, T46, A473/45, JUD.PRAHOVA**
- Faza de proiectare **PUD**
- Proiectant general: **S.C. "ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING" S.R.L.**
- Proiectant de specialitate **BIA LIDIA ENE
Arh.Lidia Ene**
- Data elaborării 01/12/2022





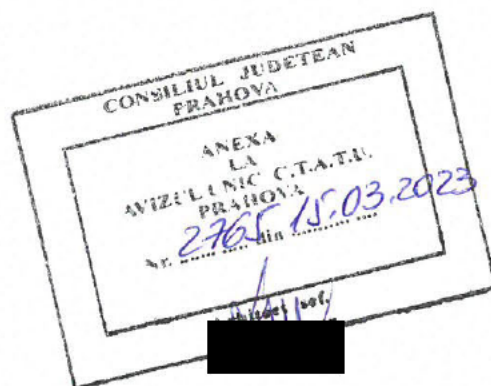
OBIECTUL LUCRĂRII

La comanda beneficiarului s-a elaborat documentatia pentru obtinerea avizului CTATU Prahova pentru :

PUD-RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=1000mp) SI CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO-3 POSTURI PARTER, AMENAJARE ACCES, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SPATIU PARCARE, IMPREJMUIRE, UTILITATI SI BRANSMANETE (Sst=2078mp) in COM.GORGOTA, SAT POTIGRAFU, DN1, NC24684, T46, A473/45, cerută de beneficiari pentru a putea edifica pe acest amplasament o spalatorie auto cu 3 posturi de spalare

SURSE DOCUMENTARE

- Ridicare topografică pentru PUZ sc. 1 :500
- Plan Urbanistic General al com.Gorgota
- Acte proprietate
- Studiu geotehnic
- Avize detinatori retele
- Studiu fundamentare circulatie
- Deplasări în teren



STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

Încadrarea în teritoriu si Evoluția Zonei

Terenul studiat în suprafață de 2078,00 mp apartine:

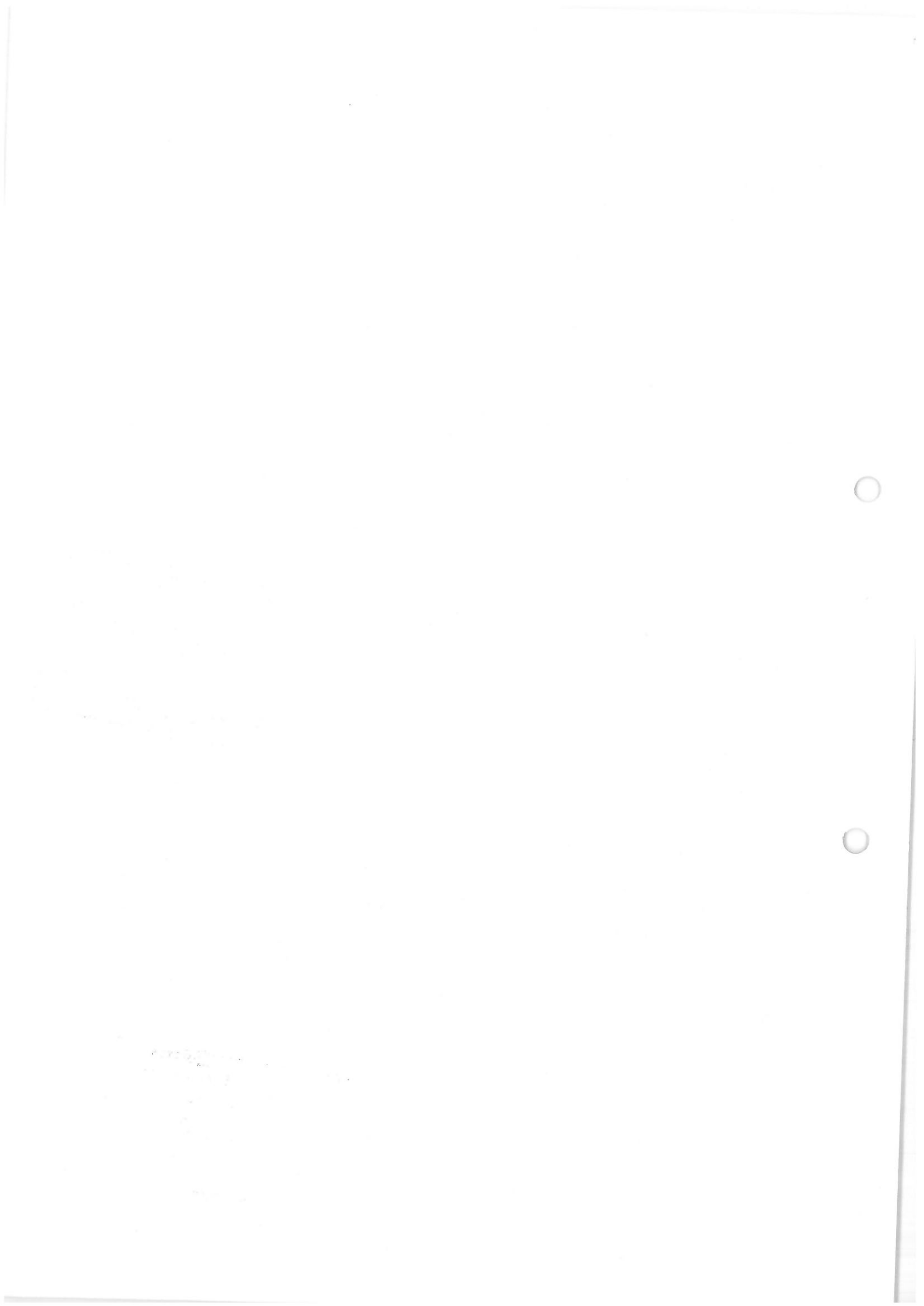
- d-lor Rosu Maria si Rosu Ioan (1000mp), conform actului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr.1244/24.07.2020 de BIN Puscasu Ion din mun Ploiesti si a extrasului decarte funciara de informare eliberat de BCPI Ploiesti (NC20423)
- domeniului public al statului aflat in administrarea CNAIR (1078mp-DN1)

Proprietatea beneficiarului are urmatoarele vecinatati:

- Nord-NC24681-Marin Vasile -teren fara constructii
- Est-NC24693-Hotea Iuliana-teren fara constructii
- Vest-DN1
- Sud -NC24686-Popescu Rosmarina-teren fara constructii

Elemente ale cadrului natural

Terenul se prezinta plat fara diferente semnificative de nivel



Circulația

Terenul are acces auto și pietonal din DN1 ce are 29.6-29.87m între aliniamente, compus din: 15.8m parte carosabilă, 2x1m acostamente și spații verzi de 5.5m pe o parte și variabil 6.3-6.57m pe cealaltă parte. Prin PUG a fost reglementat profilul cu 26m între aliniamente compus din: 14m parte carosabilă, 2x0.75 acostamente, 1.75/2.5m santuri, 1.5/0.75m trotuare, 2x2m spațiu verde.

Ocupația terenului

Terenul este liber de construcții

Echipare edilitară

Există posibilități de racordare la rețelele de:

- energie electrică-LEA 0.4kV și LES 0.4kV existentă la DN1
- apă potabilă existentă la DN1
- telefonie-canalizație subterană
- gaze naturale Dn75mm-existent la DN1
- canalizare existentă la DN1

Probleme de mediu

Terenul studiat este stabil, lipsit de fenomene naturale active, fiind bun de fundare conform studiului geotehnic elaborat, în condițiile de punere în siguranță impuse de acesta.

Conform forajului executat până la adâncimea de 6m a fost

Identificată următoarea coloană litologică :

0.00-0.80m-strat vegetal

0.80-2.80m-argilă prafoasă, cu intercalatii prafoase

2.80-6.00m-argilă cafenie, plastic vartoasă cu calcar diseminat și oxizi de mangan

Nivelul apei subterane a fost întreprins la 3.40m

Principalele disfuncționalități

- Necesitatea amenajării acesului din DN1 și lățimea terenului
- Nivelul apei subterane

CAPITOLUL 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

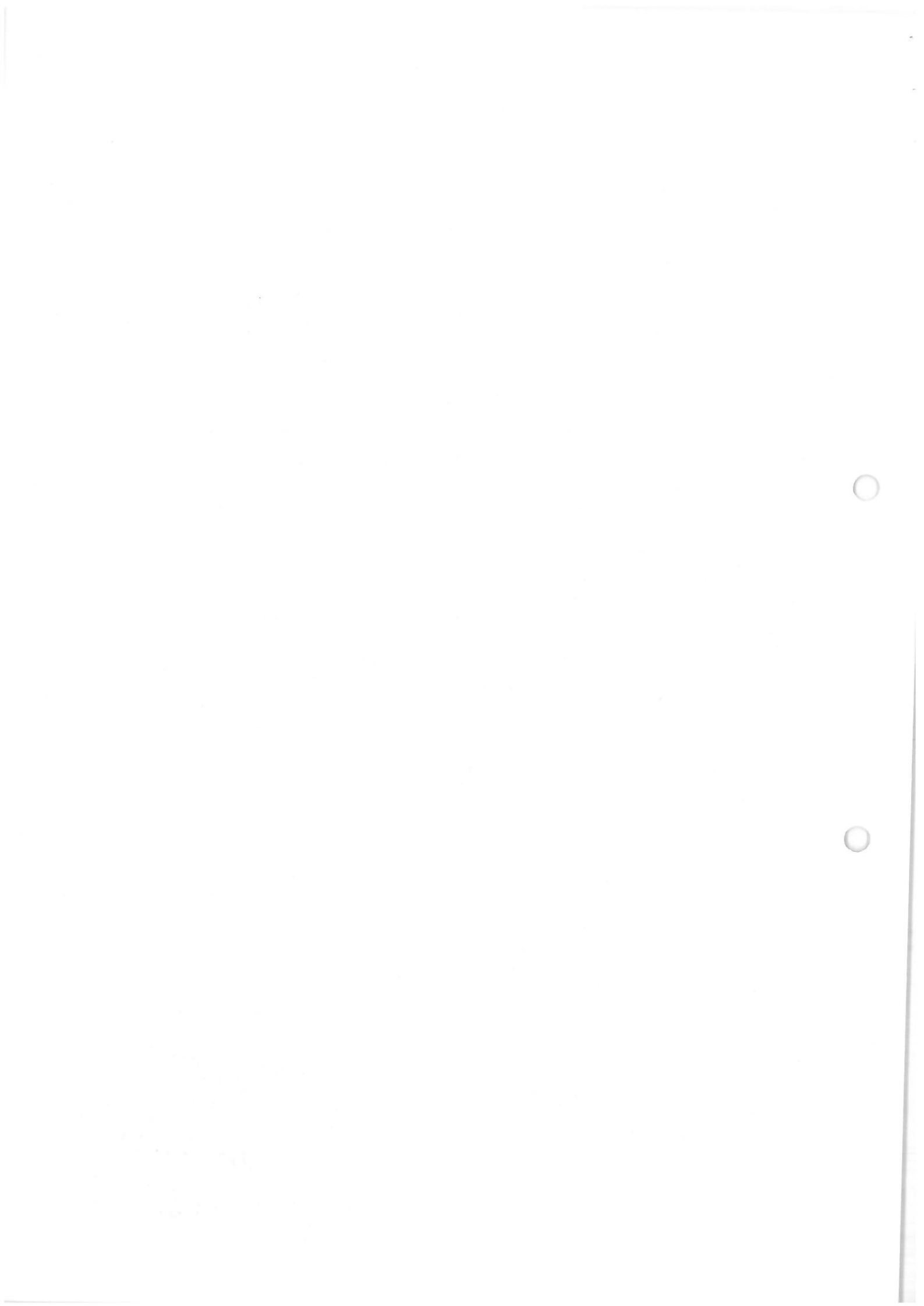
-Ridicarea topografică scara 1:500 prezintă terenul fără diferențe semnificative de nivel

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

Conform PUG și RLU documentații aprobate și a certificatului de urbanism nr.37/13.02.2018 eliberat de primăria Gorgota, amplasamentul este situat în UTR nr. 1a, cu destinația „zonă locuințe și funcțiuni complementare” cu interdicție de construire până la întocmire PUD/PUZ și pentru care s-au stabilit următorii indicatori urbanistici maximali.

- POT : 30 %
- CUT : 0,9;
- Regim de înălțime : P+2
- retragere de la aliniament 3m





- retrageri laterale si posterioare -1/2 din inaltimea constructiei , dar nu mai puțin de 3m
- Retrageri între 2 constructii situate pe acelasi lot-1/2 din inaltimea constructiei , dar nu mai puțin de 3m

3.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Se propune modernizarea DN1 între limitele de proprietate existente la 29.6-29.87m astfel:

- Parte carosabila 14,00m, profil -panta acoperis
- 2 x 0.75 acostamente
- 1.75m/2.5m santuri
- 1.5m/0.75m trotuare
- 3.5m/4.1-4.37m spatiu verde



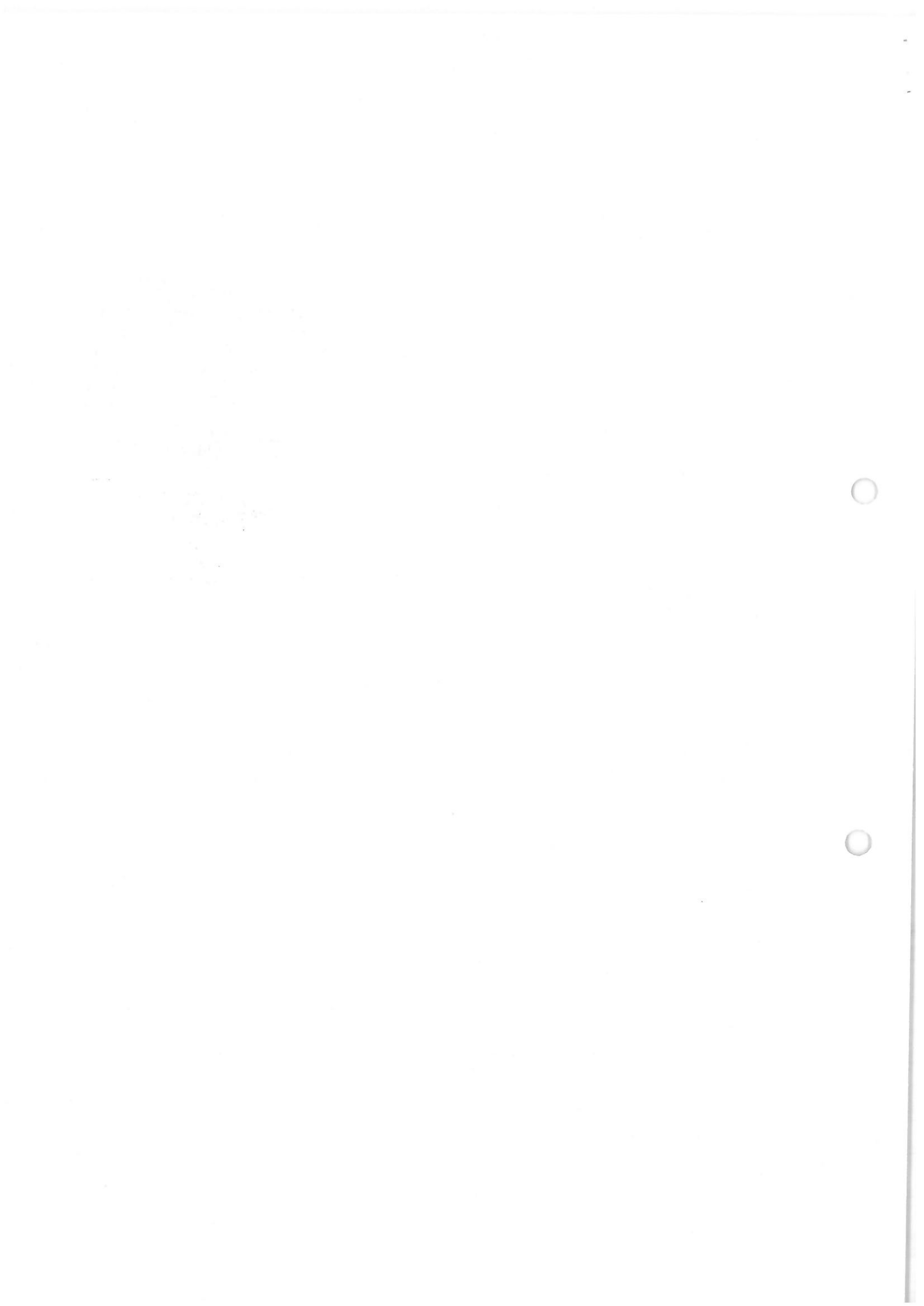
3.4. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

- Se propune ridicarea restricției temporare de construire pentru S=1000mp ai terenului
- Se va păstra zonarea funcțională existentă și reglementările aferente respectiv :UTR1a cu :
- POT : 30 %
- CUT : 0,9;
- Regim de înălțime : P+2
- -retragere de la aliniament 3m-propus min10.7m
- -retrageri laterale și posterioare -1/2 din înălțimea construcției , dar nu mai puțin de 3m, propus 3m, respectiv 7.8m pentru retrageri laterale și 28.78m față de limita posterioară
- Retrageri între 2 construcții situate pe același lot-1/2 din înălțimea construcției , dar nu mai puțin de 3m

Zona Funcțională	S(mp)	%	PROBUS	%
ZONA LOCUINTE	1000	48.1	1000	48.1
Zona cai de comunicații	1078	51.9	1078	51.9
TOTAL	2078	100	2078	100

BILANȚ UTILIZARE PARCELA

UTILIZARE	S(mp)	%	S(mp)	%
CONSTRUCTII	0	0	119	11.9
Alei carosabile și pietonale	0	0	398	39.8
Spatii verzi	0	0	483	48.3
TOTAL	1000	100	1000	100



Construcția va avea regim de înălțime parter, fundații beton armat, structura metalică, tamplărie PVC, învelitoare tablă gri. Fatada va fi finisată în nuanțe de gri.
Dimensiunea acesteia va fi de 19.5x6.1m , având Sc=Scd=119mp
Va fi compartimentat cu 3 posturi spalare self service, grup sanitar, camera tehnica.

Accesul se va asigura din DN1 cu raze de 7m.

- Parcaje-Se vor asigura minim 4 locuri de parcare în incintă
- Spații verzi-Se vor asigura spații verzi în procent de minim 30% din suprafața lotului
- Valori de trafic
Traficul adus de investiție va fi de 10-15 autoturisme/zi clienți
-Costurile aferente investiției și cele aferente asigurării utilitatilor vor fi asigurate integral din banii beneficiarului.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

ALIMENTAREA CU GAZE

-bransament propus

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

-Bransament propus

PROPUNERI INVESTIȚII DE UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

ALIMENTARE CU APĂ

-bransament propus

CANALIZARE APE UZATE MENAJERE

--bransament propus la rețeaua strădală

-Pentru apele pluviale se va prevedea separator de hidrocarburi cu put drenant

GOSPODĂRIREA DESEURILOR

-deseurile menajere vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de societatea de salubritate locală săptămânal

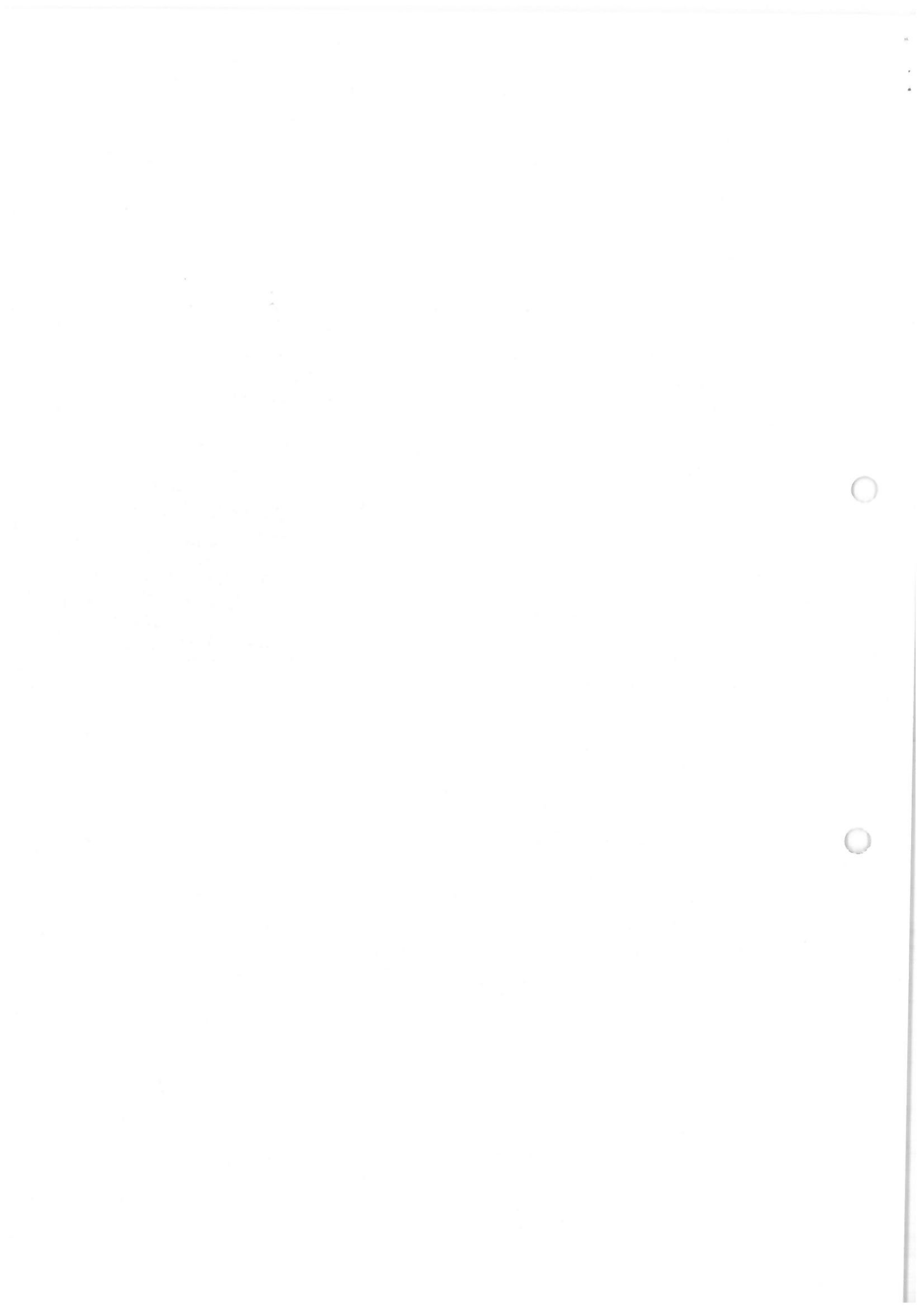
3.6. PROTECȚIA MEDIULUI

Activitatea ce urmează să se realizeze nu este poluantă. Sunt asigurați mai mult de 15m față de locuințele învecinate de la perimetrul unității

3.7. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Pentru modernizarea DN1 nu este necesar să se cedeze teren.





CAPITOLUL 4 – CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Aprobarea PUD si obtinerea autorizatiei pentru spalatoria dorita
- Costurile necesare pentru realizarea spalatorii si a infrastructurii necesare vor fi asigurate din bugetul proprietarilor

Arh. LIDIA ENE

