

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

**AVIZ UNIC NR. 2373 DIN 01.11.2017**

privind lucrarea:

**PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1409 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE  
ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO ȘI  
AMENAJARE ACCES(Sstudiat=4571mp)  
- com. GURA VITIOAREI, sat GURA VITIOAREI, nr. cadastral 20556, tarla 8,  
parcelele A741, DN1A**

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea proiectului :** PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S=1409 mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO ȘI AMENAJARE ACCES(SSTUDIAT=4571MP)

**Localizarea proiectului :** com. GURA VITIOAREI, sat GURA VITIOAREI, nr. cadastral 20556, tarla 8, parcelele A741, DN1A

**Faza de proiectare :** PUZ

**Proiect nr./ Data elaborării :** 87/2017 / 01.09.2017

**Proiectant :** SC BIG ARHIGEO SRL - arh.Bogdan Georgescu

**Beneficiar :** Guta Andrei

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :**

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației terenului cu S=1409 mp din zonă de locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii pentru amplasarea unui service auto și amenajarea accesului.

Terenul studiat, în suprafață totală de 4571 mp, cuprinde :  
-1409mp (NC20556) proprietatea domnului Guță Andrei, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.1102/ 21.04.2010, autentificat de Biroul Notarului Public Georgeta Frățian din Vălenii de Munte și Extrasului de Carte funciară pentru informare nr.2848 / 17.03.2017, emis de BCPI Vălenii de Munte și

-3162mp -domeniu public al statului aflat în administrarea CNAIR

Conform PUG și R.L.U ale localității -documentații aprobate, terenul studiat este situat în partea centrală a satului Gura Vitioarei în UTR 2, cu următoarea zonare funcțională:

- zonă de locuințe și funcțiuni complementare (L), cu indicatorii urbanistici maximali POT = 30%, CUT = 0,6, regim maxim de înălțime P+2 și

- zonă căi de comunicații rutiere -Ccr

Conform PUG și RLU ale localității-documentații aprobate terenul studiat se află parțial în zona de siguranță a CF Ploiești -Măneciu, precum și în zona de protecție a acesteia.

Prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului în suprafață de 1409 mp din zonă de locuințe în zonă de instituții și servicii și zonă căi de comunicație rutieră în vederea amplasării unui service auto și a amenajării accesului aferent.

Terenul studiat va aparține unui nou UTR, și anume UTR 2A, cu următoarele zone funcționale:

-zonă instituții și servicii (IS), cu următorii indicatori urbanistici maximali: POT = 40%, CUT = 0,8, regim de înălțime P+1, Hmax coamă=10m, Hmax cornișă = 8 m

-zonă căi de comunicații rutiere- CCr

Aliniamentul față de axul DN1A, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Accesul în incintă se va asigura din DN1A, conform studiului de fundamentare a circulației (elaborat de S.C. SERVTOP S.R.L.).

Pentru modernizarea DN1A la 4 benzi de circulație, se propune trecerea în domeniul public al statului a unei suprafețe de teren S = 20 mp.

Spațiile verzi vor ocupa minim 20% din suprafața incintei (IS).

Utilitățile vor fi asigurate prin racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică și gaze naturale, existente de-a lungul DN1A, iar canalizarea se va asigura în sistem propriu local în etapa I și prin racordare la rețeaua publică după darea în folosință a acesteia, în etapa II.

Prin PUZ s-a instituit zona de protecție sanitară de 15 m față de locuințe pentru service auto, conform OMS 119/2014.

**Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 01.11.2017 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 PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ LOCUINȚE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE SERVICE AUTO ȘI AMENAJARE ACCES(Sstudiat=4571mp) în com. GURA VITIOAREI, sat GURA VITIOAREI, nr. cadastral 20556, tarla 8, parcelele A741, DN1A**

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ 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 ~~Lipănești~~ *Gura Viteioarei* a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

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

După aprobare, Primăria comunei Gura Viteioarei 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 geoportala INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Gura Viteioarei 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 pentru PUZ, cu chitanța nr. 026127/03.10.2017.

PREȘEDINTE,  
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luminița Iatan