

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

AVIZ UNIC NR. 2121 DIN 30.04.2014

privind lucrarea:

PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 359 mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 2000 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI INSTITUTII ȘI SERVICII (S studiat = 2359 mp) - com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20545, tarla 132, parcela Cc 3974

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 359 MP) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 2000 MP) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI INSTITUTII ȘI SERVICII (S STUDIAT = 2359 MP)

Localizarea proiectului : com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20545, tarla 132, parcela Cc 3974

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 9/2013 / 01.03.2014

Proiectant : SC ARHIPROIECT 2007 SRL - arh. Adriana Constantin

Beneficiar : SC VIA REGIA CEPTURA SRL

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de extindere a intravilanului comunei Ceptura cu un teren în suprafață de 359 mp și schimbarea destinației terenului din intravilan (S=2 000 mp) din zonă unități agricole în zonă mixtă unități industriale și instituții și servicii.

Terenul studiat, în suprafață totală de 2 359mp (din care S propus pentru introducere în intravilan este de 359 mp și S intravilan = 2 000 mp) este situat în satul Ceptura de Jos, T 132, parcela Cc 3974, fiind proprietatea soților Stanciu Gabriel Răzvan și Stanciu Alexandra Elena conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.79/27.01.2012, autentificat de Biroul Notarului Public Iuliana Alexandra Zarafiu din municipiul București și Extraselor de carte funciară pentru informare nr.11034/17.02.2014 și nr.11035/17.02.2014 emise de BCPI Ploiești, fiind dat în folosință către VIA REGIA CEPTURA S.R.L., conform Contractului de comodat, înregistrat la Primăria comunei Ceptura cu nr.3637/01.07.2013.

Construcția agricolă existentă pe teren (hală de producție -vinificație) are regimul de înălțime S+P, suprafața construită Sc = 503 mp, suprafața desfășurată Sd = 1006 mp și este propusă pentru desființare.

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate terenul este situat parțial în intravilan în Trup nr.8, UTR 8 - zonă unități agricole, fără indicatori urbanistici și parțial în extravilan.

Prin PUZ se propune ca terenul studiat, în suprafață totală de 2 359 mp, să aparțină Trupului 8 și UTR nr.8 cu destinația Zonă mixtă unități industriale și instituții și servicii (ID/IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT maxim = 70%, CUT maxim = 2,1, regim maxim de înălțime P+2E, H maxim cornișă = 12 m, H maxim coamă = 15 m.

Regimul de aliniere propus va fi la 4,0 m față de aliniamentul existent, respectiv la 5,75 m din axul drumului existent De 3980 (conform profilului transversal tip a-a din planșa de reglementări urbanistice).

Accesul la teren se va asigura din DJ 102K prin drumul de exploatare amenajat De 3980.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din suprafața totală incintei.

Împrejmirile vor fi transparente și vor avea înălțimea maximă $H_{max} = 1,8$ m la aliniamentul spre domeniul public, iar spre limitele separative, acestea pot fi opace, cu $H_{max} = 2,0$ m.

Echiparea tehnico-edilitară se va asigura astfel: alimentarea cu energie electrică și gaze naturale - prin extinderea rețelelor existente în zonă, alimentarea cu apă - din rețeaua existentă, iar canalizarea - în sistem local cu microstație de epurare și bazin betonat vidanjabil, în prima etapă și prin racordare la rețeaua localității, aflată în curs de realizare, într-o etapă viitoare.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 30.04.2014 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 231/ 18.12.2013 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 10
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 359 mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 2000 mp) DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE ÎN ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI INSTITUTII ȘI SERVICII (Sstudiat=2359 mp) în com. Ceptura, sat CEPTURA DE JOS, nr. cadastral 20545, tarla 132, parcela Cc 3974

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Ceptura 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 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, primăria 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 geoportulul 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 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.020302/11.04.2014.

PREȘEDINTE,
Mircea Coșma



Consiliul
Județean
1
Județul Prahova

ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

