

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

AVIZ UNIC NR. 2505 DIN 09.08.2019

privind lucrarea:

**PUZ-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=6000 mp) ZONA DOTĂRI
TEHNICO- EDILITARE SI SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINATIE TEREN DIN
ZONA LOCUINTE ÎN ZONA CĂI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU
AMPLASARE STATIE DE EPURARE SI AMENAJARE DRUM DE ACCES
(Sstud=15784 mp)
- com. STARCHIOJD, sat STARCHIOJD, nr. cadastrale 20625, 20626, tarla 77,
parcelele N 5380, N 5380/1, N5380/2, De 5379, DJ102L**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=6000 mp) ZONA DOTĂRI TEHNICO- EDILITARE SI SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE ÎN ZONA CĂI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE STATIE DE EPURARE SI AMENAJARE DRUM DE ACCES (Sstud=15784 mp)

Localizarea proiectului : com. STARCHIOJD, sat STARCHIOJD, nr. cadastrale 20625, 20626, tarla 77, parcelele N 5380, N 5380/1, N5380/2, De 5379, DJ102L

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 48 / 01.06.2019

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL - arh.Andreea Aluchi

Beneficiar : COMUNA STARCHIOJD

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de schimbare parțială a destinației terenului în suprafață de 280mp din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă căi de comunicații rutiere și introducerea în intravilanul comunei Starchiojd a unui teren în suprafață de 6000 mp pentru zonă dotări tehnico- edilitare în vederea amplasării unei statii de epurare și a amenajării drumului de acces.

Terenul studiat prin PUZ, în suprafață totală de 15784 mp, este situat în comuna Starchiojd, sat Starchiojd, nr. cadastrale 20625, 20626, tarla 77, parcelele Np 5380, Np 5380/1, Np 5380 /2, De 5379, DJ102L și are următoarea situație juridică:

- parțial (S= 1450mp aferentă DJ102L) aparține domeniului public al județului Prahova conform H.G.R. nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare
- parțial (S= 14334mp, din care: S= 135 mp aferentă De 5379, S=420 mp aferentă Np 5380/2, S= 2555 mp aferentă De 5379- NC 20625, S= 5224mp aferentă Np 5380/1 și S= 6000 mp aferentă NC 20626) aparține domeniului public al comunei conform

HCL 34/19.07.2019 și conform H.G.R. nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare și conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 15089 și 15090 din 14.11.2018.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale comunei Starchiojd- documentații aprobate- terenul studiat este situat parțial în intravilan în UTR2b - zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T. = 30% (cu o arie minimă construită de 90mp la construcții noi), C.U.T.= 0,3- 0,9 (în funcție de regimul de înălțime), regim de înălțime P+2 și zonă căi de comunicații rutiere și construcții aferente și parțial în extravilan.

Terenul se află în parțial în zona de protecție a LEA 20kV și în zona de protecție sanitară a parâurilor Chiojd și Bătrâneanca.

Prin P.U.Z. se propun următoarele:

- schimbarea parțială a destinației terenului în suprafață de 280 mp din zonă de locuințe și funcțiuni complementare (L) în zonă căi de comunicații rutiere (CCr)
- introducerea în intravilanul comunei Starchiojd a terenului în suprafață de 6000mp (aferentă nr.cadastral 20626) și constituirea unui nou trup și a unui nou UTR și anume Trup 18, UTR 2b cu următoarele zone funcționale:

- zonă tehnico- edilitară- TE, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T. = 50%, C.U.T.= 1,00, regim maxim de înălțime S/D+P, H cornisa = 4,0 H maxim coamă= 8,0 m; pentru instalații tehnologice specifice funcțiunii se admit înălțimi mai mari ;
- - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente- CCr ;
- - zonă terenuri ocupate de căi de comunicații în extravilan- TC.

Aliniamentul față de axul drumului, 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 R.L.U. aferent P.U.Z.-ului.

Prin PUZ se instituie zona de protecție sanitară de 50m aferentă stației de epurare de tip modular, conform OMS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Accesul la teren se va realiza din DJ102L prin De5379 . Pentru modernizarea DJ102L se propune trecerea suprafeței de teren de 160mp din domeniul public al comunei Starchiojd în domeniul public al județului Prahova, iar pentru drumul de acces la stația de epurare, De5379, se propune reconfigurarea acestuia conform planșei de proprietate asupra terenurilor și a studiului de fundamentare a soluției de circulație.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din zona tehnico- edilitară- TE .

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelelor existente pe DJ102L, iar evacuarea apelor epurate se va face în pârâul Chiojdu.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 09.08.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.112/27.08.2018 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9

- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ-INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (S=6000 mp) ZONA

DOTĂRI TEHNICO- EDILITARE SI SCHIMBARE PARTIALĂ DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE ÎN ZONA CĂI DE COMUNICATII RUTIERE PENTRU AMPLASARE STATIE DE EPURARE SI AMENAJARE DRUM DE ACCES(Sstud=15784 mp) în com. STARCHIOJD, sat STARCHIOJD, nr. cadastrale 20625, 20626, tarla 77, parcelele N 5380, N 5380/1, N5380/2, De 5379, DJ102L

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.

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 Starchiojd a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a P.U.Z.-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria comunei Starchiojd are obligația să transmită HCL însoțită de documentația PUZ 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 pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare (preferabil pe toată durata de valabilitate a PUG-ului localității).

Hotărârea Consiliului Local al comunei Starchiojd de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic al CTATU Prahova pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 189/18.12.2018.

PREȘEDINTE
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan