

JUDETUL PRAHOVA
COMUNA TARGSORU VECHI
P R I M A R I A

Nr 4800 din 14.04 2020

CATRE,
POPULATIA COMUNEI TARGSORU VECHI
DEZBATERE PUBLICA

Prin prezenta aducem la cunostinta , populatiei comunei Tirgșoru Vechi , intentia comunei TARGSORU VECHI, reprezentand SC .Global Assets Imob S.R.L. de a aproba un PUZ pentru :

PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA DE LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII DE TIP TURISTIC, SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT (S=40890mp) IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, ZONA SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT, ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (Sst=43801mp)
- com. Târgșoru Vechi, sat ZAHANAUA, nr. cadastral 28035,28034,26918, tarla 44, lot str Izvoare, parcelele N229/90,Ps229,A229/93,A229/38-65

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ –RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE SI SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA DE LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII DE TIP TURISTIC, SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT (S=40890MP) IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII, ZONA SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT, ZONA TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE SI ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (SST=43801MP)

Localizarea proiectului : com. Târgșoru Vechi, sat ZAHANAUA, nr. cadastral 28035,28034,26918, tarla 44, lot str Izvoare, parcelele N229/90,Ps229,A229/93,A229/38-65

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 2/2019 / 01.12.2019

Proiectant : BIA LIDIA ENE - arh. Lidia Ene

Beneficiar : COMUNA TÎRGȘORU VECHI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de ridicare a restricției de construire și schimbare a destinației din zonă mixta locuințe, instituții și servicii turistice, spații verzi, sport și agrement (S= 40890mp) în zonă instituții și servicii, zona spații verzi pentru sport și agrement, zona terenuri aflate permanent sub ape și zona căi de comunicații, pentru terenul identificat cu nr. cadastrale 28035, 28034, 26918, situat în T44, parcelele N229/90, Ps229, A229/93, A229/38-65, str Izvoare vederea amplasării unor restaurante și a dotărilor de agrement aferente

Terenul studiat în suprafață totală de 43801 mp, se compune din:

-S= 1724 mp aferentă DL231 (str.Izvoare)- domeniul public al comunei Târgșoru Vechi, conform HGR nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare

- S= 1500 mp aferentă NC26918- proprietatea S.C.Global Assets Imob S.R.L. conform Actului de Dezmembrare nr. 402/03.08.2016 autentificat de NP Cosma Andreea și a extrasului de carte funciara de informare nr. 76239/19.07.2019 emis de BCPI Ploiesti

-S= 44420mp aferenta NC28034, 28035, proprietatea S.C.Global Assets Imob S.R.L conform Actului de dezmembrare (lotizare) terenuri nr. 403/23.01.2019 autentificat de SPN Tudose Maria și Tudose George Radu din mun.Ploiești și a extraselor de carte funciară nr.76244 și 76235/19.07.2019 emise de BCPI Ploiești

Pentru terenurile cu NC28035 și NC26918 s-a constituit dreptul de suprafață în favoarea S.C.Fortastes Catering S.R.L. conform Actului Notarial autentificat cu nr.2365/20.05.2019 de SPN Tudose Maria și Tudose George Radu din mun. Ploiești și a extraselor de carte funciară de informare nr.76235, 76239/ 19.07.2019 emise de BCPI Ploiești.

Pentru terenul cu NC.28034 s-a intabulat drept de ipotecă în favoarea Marfin Bank (Romania) S.A: cu interdicție de înstrăinare, grevare cu sarcini, demolare, dezlipire, închiriere, construire și alipire conform extrasului de carte funciară de informare nr.76244/ 19.07.2019 emis de BCPI Ploiești."

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate pe amplasament se afla un sit arheologic clasat în LMI 2015- aprobat prin Ord nr.2828/2015 al Ministerului Culturii cu indicativul PH-I-s-B-16231- "La Turnuri" pentru care s-a făcut descarcare arheologica . Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautica civila a Aerodromului Gheorghe Valentin Bibescu- Ploiesti.

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 26 cu următoarele zone functionale:

- zona mixta DE LOCUINTE, INSTITUTII SI SERVICII DE TIP TURISTIC, SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT, cu restrictie de construire pana la intocmire PUZ cu indicatorii urbanistici maximali: POT : 30 %, CUT 1,05, Rh =P+2+M
- zona căi de comunicație rutiere

Prin PUZ se propune schimbare a destinației terenului din zonă mixta locuințe, instituții și servicii turistice, spații verzi, sport și agrement (S= 40890mp) în zonă instituții și servicii, zona spații verzi pentru sport și agrement, zona terenuri aflate permanent sub ape și zona căi de comunicație, care va aparține unui nou UTR și anume UTR 26A cu următoarele zone functionale :

- zona institutii si servicii-IS cu urmatorii indicatori urbanistici maximali: POT =50%, CUT =1.5, Rh =P+2

-zona spatii verzi , agrement si sport -SP1cu urmatorii indicatori urbanistici maximali: POT =10%, CUT =0,2, Rh =P+1

-zona terenuri aflate permanent sub ape -TH cu urmatorii indicatori urbanistici maximali: POT =20%, CUT =0.2, Rh =P

-zona cai de comunicatii rutiere- Ccr1

Aliniamentul față de axul drumurilor DL231 (str.Izvoare), regimul de aliniere al construcțiilor față de aliniamentele propuse, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul în incintă se va asigura din str.Izvoare, prin racordare simplă cu raze de minim 6 m conform studiului de fundamentare a soluției de circulație și a planșei de Reglementări Urbanistice.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim de 20% .

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu apă, gaze și energie electrică prin extinderea rețelelor existente în zonă, iar evacuarea apelor uzate prin extinderea rețelei existente la DN1A

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de 07.02.2020 CTATU Prahova s-a avizat favorabil, acest PUZ cu AVIZ UNIC NR 2539/07.02.2020

Pentru clarificari si cercetarea documentatiei , va puteti adresa persoanei responsabile cu urbanism si amenajarea teritoriului al comunei Tirgisoru Vechi – inspector Anghel Mihaela.

Primaria comunei Tirgisoru Vechi , a afisat pe sit-ul acesteia, toata documentatia aferenta acestui PUZ. (www.comunatirgisoruvechi.ro)

**PRIMAR
Nicolae Dragan**

**INSPECTOR URBANISM
Mihaela Anghel**