

Catre,
Populatia comunei Tirgsoru Vechi

Prin prezenta va aducem la cunostinta intentia comunei Tirgsoru Vechi –de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (fosta Unitate Militara Strejnicu)

PUZ - SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA DESTINATIE SPECIALA (S= 198153mp) IN ZONA UNITATI SI SERVICII, ZONA DOTARI SPORTIVE SI ZONA MIXTA INSTITUTII SI SERVICII SI UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE SI AMENAJARE DRUMURI ACCES (Sst = 205103mp)

Date Generale De Identificare:

1. **LOCALIZAREA:** comuna Tirgsoru Vechi, sat Strejnicu strada Crangului(DJ 140) , nr cadastrale :27107, 27108,27109 ,T17 PCc 126, PA 126/1
2. **NUME BENEFICIAR:** COMUNA TIRGȘORU VECHI
3. **PROIECTANT :** SC CONAD INTER PROIECT SRL – arh. ADRIANA CONSTANTIN

OBIECTUL DOCUMENTATIEI :

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de schimbare a destinatiei unui teren in suprafata de 198153mp(Fosta UM) situat in intravilanul comunei Tirgsoru Vechi, sat Strejnicu, din zona destinatie speciala in zona institutii si servicii, zona dotari sportive, si zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozitare.

Terenul studiat , in suprafata totala de 205103mp(din care : suprafata de 170940 mp aferenta nr cadastral 27107, suprafata de 5688 mp aferenta nr cadastral 27108, suprafata de 21525 mp aferenta nr cadastral 27109 si suprafata de 6950mp aferenta Dj 140) , este situat in intravilanul satului Strejnicu, apartine partial (S= 170940mp, S= 5688mp, S= 21525mp) domeniului public al comunei Tirgsoru Vechi, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr 583/16.03.2017 e BNP Meirosu din Ploiesti , a extraselor de carte funciara pentru informare nr 65770, 65767, 65768/18.07.2017 si partial(S= 6950mp) apartine domeniului public al judetului prahova conform HGR 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform PUG si RLU ale comunei Tirgsoru vechi- documentatii aprobate – terenul este sitat in zona cu servituti aeronautice(zona III) si in zone de protectie ale conductei magistrale de gaze naturale de inalta presiune si LEA 20KV.

Terenul studiat este situat in UTR 15 si are urmatoarea zonare functionala:

- Zona destinatie speciala :” DS”, cu indicatori urbanistici maximali : POT =50%, CUT conform prescriptiilor specifice
- Zona cai de comunicatie rutiera-“ Ccr”

Pe teren exista constructii (C1- C42) cu destinatie sediu administrativ, anexe si spatii cazare militari , cu structura din zidarie portanta, regim de inaltime : P/S+P/S+P+E/P+E, cu Sc total =11899mp si Sd= 15339mp(aflate in stare de ruina), POTexistent = 6%, CUT existent= 0,077

PROPUNERI :

1. Prin PUZ se propune rectificarea limitei de intravilan in partea de sud si est a terenului studiat corelat cu terenului aferent nr cadastral 27107 rezultand reducerea suprafetei de intravilan din PUG-ul comunei Tirgsoaru – documentatie aprobata , cu suprafata de 2558mp aferenta zonei de cai de comunicate rutiera.

2. prin PUZ se propune schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 198153 mp, din zona cu destinatie speciala , in zona institutii si servicii "IS" , zona dotari sportive "SP" si zona mixta institutii si servicii .si unitati industriale si depozitare "IS/ID" .

Terenul va apartine unui nou UTR si anume UTR 15A, cu urmatoorii indicatori urbanistici maximali astfel:

- Pentru zona institutii si servicii " IS" POT =60%, CUT =1,8, regim de inaltime P+2E, H max cornisa=10m , Hmax coama= 15 m
- Pentru zona dotari sportive "SP" POT=50%, CUT=1,0, regim de inaltime P+2E, H max cornisa =10m, hmax coama =15m
- Pentru zona mixta institutii si servicii si unitati industriale si depozitare " IS/ID" POT =60%, CUT=1,8, regim de inaltime :P+2E, Hmax ornisa=10m, Hmax coama=15m

Aliniamentul fata de axul drumului , regimul de aliniere fata de aliniament si retragerile fata de celelalte limite ale terenului vor fi conform ploanei de reglementari urbanistice .

Accesul in incinta se va asigura din DJ 140 prin drumuri de acces nou propuse conform plansei de reglementari urbanistice si studiu de fundamentare a solutiei de circulatie .

Spatiile verzi vor ocupa un procent de minim 20% din suprafata zonei institutii si servicii si a zonei miste "IS/ID" si respectiv 30% din suprafata zonei dotari sportive.

Utilitatile vor fi asigurate prin extinderea retelei de energie electrica si gaze naturale existente in zona pe DJ 140 , iar alimentarea cu apa si canalizarea in sistem propriu in etapa I , respectiv prin racordarea la retea de apa si canalizare ale localitatii dupa realizarea acestora.

DOCUMENTATIA PUZ-ului nr 6/2017/01.11.2017 , a fost avizata cu Aviz Unic nr 2423/23.05.2018 Eliberat de Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova

Pentru clarificari si cercetarea documentatiei , va puteti adresa persoanei responsabile cu urbanism si amenajarea teritoriului al comunei Tirgsoaru Vechi – inspector Anghel Mihaela. Primaria comunei Tirgsoaru Vechi , a afisat pe sit-ul acesteia, toata documentatia aferenta acestui PUZ. (www.comunatirgsoaruvechi.ro)

PRIMAR
Nicolae Dragan



INSPECTOR URBANISM
Mihaela Anghel

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

AVIZ UNIC NR. 2423 DIN 23.05.2018

privind lucrarea:

PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ (S=198 153 mp) ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE ȘI ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI AMENAJARE DRUMURI ACCES (Sst=205 103 mp) - com. TÎRGȘORU VECHI, sat STREJNICU, str. Crângului (DJ 140), nr. cadastrale 27107, 27108, 27109, tarla 17, parcelele Cc126, A126/1

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ (S=198 153 MP) ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE ȘI ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI AMENAJARE DRUMURI ACCES (SST=205 103 MP)

Localizarea proiectului : com. TÎRGȘORU VECHI, sat STREJNICU, str. Crângului (DJ 140), nr. cadastrale 27107, 27108, 27109, tarla 17, parcelele Cc 126, A 126/1

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 6/2017/01.11.2017

Proiectant : S.C. CONAD INTER PROIECT SRL - arh.Adriana Constantin

Beneficiar : COMUNA TÎRGȘORU VECHI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației unui teren în suprafață de 198 153 mp situat în intravilanul comunei Tîrgșoru Vechi, sat Strejnicu, din zonă destinație specială în zonă instituții și servicii, zonă dotări sportive și zonă mixtă insituții și servicii și unități industriale și depozitare.

Terenul studiat, în suprafață totală de 205 103 mp (din care: suprafața de 170940 mp aferentă nr.cadastral 27107, suprafața de 5688 mp aferentă nr.cadastral 27108, suprafața de 21525 mp aferentă nr.cadastral 27109 și suprafața de 6950 mp aferentă DJ 140), este situat în intravilanul comunei Tîrgșoru Vechi, sat Strejnicu, aparține parțial (s=170940 mp, s=5 688 mp, s=21525 mp) domeniului public al comunei conform actului de dezmembrare autentificat sub nr.583/16.03.2017 de Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen, din mun.Ploiesti, a extraselor de carte funciară pentru informare nr.65770, 65767, 65768/18.07.2017 și parțial (s=6950 mp) aparține domeniului public al județului Prahova conform H.G.R. nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale comunei Tîrgșoru Vechi-documentații aprobate-terenul este situat în zonă cu servituți aeronautice (zona III) și în zone de protecție ale conductei magistrale de gaze naturale de înaltă presiune și LEA 20 kV.

Terenul studiat este situat în UTR. 15 și are următoarea zonare funcțională:

- zonă destinație specială „DS”, cu indicatorii urbanistici maximali: POT recomandabil =50%.

militari, cu structură din zidărie portantă, regim de înălțime P/S+P/S+P+E/P+E, cu Sctotal=11 899 mp și S desf.totală=15 339 mp, (aflate în stare de ruine), P.O.T.existent=6%, C.U.T.existent=0,077.

Prin PUZ se propune rectificarea limitei de intravilan în partea de sud și est a terenului studiat corelat cu limita terenului aferent nr.cadastral 27107 rezultând reducerea suprafeței de intravilan din P.U.G.-ul comunei Tîrșoru Vechi-documentație aprobată, cu suprafața de 2558 mp aferentă zonei de căi de comunicație rutieră.

Totodată se propune schimbarea destinației terenului în suprafață de 198 153 mp, din zonă cu destinație specială, în zonă instituții și servicii „IS”, zonă dotări sportive „SP” și zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozitare „IS/ID”.

Terenul va aparține unui nou UTR și anume UTR 15a, cu următorii indicatori urbanistici maximali astfel:

- pentru zona instituții și servicii „IS” P.O.T= 60 %, C.U.T = 1,8, regim de înălțime: P+2E, H maxim cornisă=10 m, H maxim coamă=15 m;
- pentru zonă dotări sportive „SP” P.O.T= 50 %, C.U.T = 1,0, regim de înălțime: P+2E, H maxim cornisă=10 m, H maxim coamă=15 m;
- pentru zonă mixtă instituții și servicii și unități industriale și depozitare „IS/ID” P.O.T= 60%, C.U.T= 1,8, regim de înălțime: P+2E, H maxim cornisă=10 m, H maxim coamă=15 m.

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.

Accesul în incinte se va asigura din DJ 140 prin drumurile de acces nou propuse conform planșei de reglementări urbanistice și studiul de fundamentare a soluției de circulație.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de min. 20% din suprafața zonei instituții și servicii și a zonei mixte instituții și servicii și unități industriale și depozitare și respectiv de 30% din suprafața zonei dotări sportive.

Utilitățile vor fi asigurate prin extinderea rețelei de energie electrică și gaze naturale existente în zonă pe DJ 140, iar alimentarea cu apă și canalizare în sistem propriu în etapa I, respectiv prin racordare la rețelele de apă și canalizare ale localității după realizarea acestora.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 23.05.2018 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 DESTINAȚIE SPECIALĂ (S=198 153 mp) ÎN ZONA INSTITUȚII SI SERVICII, ZONĂ DOTĂRI SPORTIVE ȘI ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ȘI AMENAJARE DRUMURI ACCES
(Sst=205 103 mp)

- com. TÎRȘORU VECHI, sat STREJNICU, str. Crangului (DJ 140), nr. cadastrale 27107, 27108, 27109, tarla 17, parcelele Cc126, A126/1

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.M.D.R.T. nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Tîrșoru Vechi 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 Tîrșoru Vechi 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
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 geoportul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

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

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 213/18.12.2017.

PREȘEDINTE,
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,
Arh. Luminița Iatan

A handwritten signature in black ink, appearing to read "L. Iatan", is written below the name of the Architect in Chief.