

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

AVIZ UNIC NR. 2658 DIN 17.11.2021

privind lucrarea:

**P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1817mp) DIN ZONĂ
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI
SERVICII PENTRU AMPLASARE STAȚIE ALIMENTARE CARBURANȚI,
SPĂLĂTORIE AUTO ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (S_{stud} = 4666mp)
- com. Păulești, sat GĂGENI, nr. cadastral 30010 (tarla 1, parcela CC4), DJ102**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului :	P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1817MP) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE STAȚIE ALIMENTARE CARBURANȚI, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (S_{stud} = 4666MP)
Localizarea proiectului :	com. Păulești, sat GĂGENI, nr. cadastral 30010 (tarla 1, parceta CC4)
Faza de proiectare :	PUZ
Proiect nr./ Data elaborării :	07/2020 / 01.06.2021
Proiectant :	S.C. ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING SRL - arh.Lidia Ene
Beneficiar :	COMUNA PĂULEȘTI

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de schimbare a destinației unui teren în suprafață de 1817 mp, situat în intravilanul comunei Păulești, sat Găgeni, nr. cadastral 30010 (tarla 1, parcela Cc4), din zonă locuințe și funcțiuni complementare în zonă instituții și servicii, pentru pentru amplasarea unei stații de alimentare cu carburanți, spălătorie auto și amenajare drum acces.

Terenul, în suprafață totală de 4666 mp, este situat în intravilan și se compune din:

- S = 3266 mp - aferentă nr.cadastral 30010 (tarla 1, parcela CC4) - proprietatea S.C. OCTANO DOWNSTREAM S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.159287/16.11.2021, emis de BCPI Ploiești
- S = 1400 mp - aferentă DJ102 - aparține domeniului public al județului Prahova, conform HGR nr.1359/2001, cu modificările și completările ulterioare

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilanul comunei Păulești, în UTR 3, cu următoarele zone funcționale:

- zonă pentru locuințe (L) - subzona de locuire individuală cu regim de construire continuu sau discontinuu(Li), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 35%, CUT = 1,05, regim maxim de înălțime = P+2E, Hmax cornișă = 9 m, Hmax coamă = 14 m
- zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (SP) - subzona spații verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră și feroviară, infrastructura de transport energetic, gaze, apă etc) - (SP2)

-zonă pentru căi de comunicație (C) - subzona transporturi rutiere și amenajări aferente (C2), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 50%, CUT = 1,6, Hmax = P+2E, Hmax cornișă = 9 m

Conform Planurilor Urbanistice Generale ale comunei Păulești și orașului Plopeni - documentații aprobate, terenul studiat este situat parțial în zona de protecție a infrastructurii feroviare - CF Buda-Slănic, parțial în zona de protecție a LEA 20 kV și a conductelor de gaze naturale existente în zonă, parțial în zona cu propunere lărgire și modernizare drumuri, trasee piste bicicliști, parțial în zona de protecție a DJ102 și în zonele de protecție sanitară (de 100 m - aferentă obiectivului S.C. IRDIRO IMPORT EXPORT S.R.L. (materiale de construcții) situat în orașul Plopeni și de 500 m - aferentă fermei de păsări situată în orașul Băicoi) - stabilite prin PUG orașul Plopeni (documentație aprobată conform HCL Plopeni nr.100/16.09.2021).

Prin prezentul PUZ se propun următoarele:

*schimbarea destinației unui teren cu S = 1817 mp din zonă de locuire în zonă instituții și servicii, pentru amplasare stație alimentare carburanți, spălătorie auto

* constituirea unui nou UTR, și anume UTR 3A, cu următoarele zone funcționale:

-zonă instituții și servicii (IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 50%, CUT = 1,00, regim maxim de înălțime P+1, Hmax coamă = 11m

- subzonă spații verzi cu destinație tehnică (SP2), cu indicatorii urbanistici maximali: POT = 10% (cu suprafețe de agregare incluse), CUT = 0,1, Hmax coamă = 6 m, Hmax cornișă = 3 m

-zonă căi de comunicație rutieră (CCr).

* instituirea unei zone de protecție sanitară de 50 m, față de rezervorul subteran propus (necesară depozitelor de combustibil cu capacitate mai mare de 10 000 litri și stabilită prin Ordinul nr.994/2018 (emis de Ministerul Sănătății) pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014)

Aliniamentul față de axul DJ102, 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 se va realiza din DJ 102, conform planșei de Reglementări Urbanistice și a studiului de fundamentare a circulației.

Spațiile verzi și plantațiile de protecție vor ocupa un procent de minim 10% din suprafața zonei IS.

Utilitățile vor fi asigurate astfel:

- alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale – prin branșamente propuse din rețelele existente pe DJ 102
- canalizarea - în sistem propriu (fosă septică vidanjabilă și separator de hidrocarburi) și branșament propus la rețeaua localității, după realizarea acesteia.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 17.11.2021 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/ 31.08.2016, nr.204/ 29.09.2021, nr.47/29.04.2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

pentru P.U.Z. – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1817mp) DIN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PENTRU AMPLASARE STAȚIE ALIMENTARE CARBURANȚI, SPĂLĂTORIE AUTO ȘI AMENAJARE DRUM ACCES (S_{stud} = 4666mp) în com.

Păulești, sat GĂGENI, nr. cadastral 30010 (tarla 1, parcela CC4), DJ102

Prin adresa FN/16.11.2021 transmisă de OMV Petrom S.A., se precizează necesitatea obținerii pentru această documentație a avizului OMV Petrom.

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 Păulești 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.

După aprobare, Primăria comunei Păulești are următoarele obligații:

*să transmită Hotărârea Consiliului Local Păulești, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

*să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Păulești de aprobare a PUZ-ului.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform HCJ Prahova nr.203/29.09.2021.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu