



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 17.08.2023

Nr.inregistrare 17550/ 26.07.2023

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de MARIA BORCESCU în calitate de responsabil urbanism al comunei Ceptura, cu sediul în comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.266, județul Prahova, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 17550/ 26.07.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **17 august 2023** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- | | |
|-------------------------------|-------------------------|
| - vot „Favorabil”: | număr voturi: 10 |
| - vot „Favorabil cu condiții” | număr voturi: - |
| - vot „Negativ” | număr voturi: - |
| - vot „Abținere” | număr voturi: - |
| - vot „Amânare” | număr voturi: - |

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

Nr. 36 din 17.08.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.): **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, UNITATI DE MICA PRODUCTIE IN ZONA UNITATI AGRICOLE, STABILIRE INDICATORI DE URBANISM (Sstud=18.859mp)**, generat de imobilul din comuna CEPTURA , Sat CEPTURA DE JOS ,cod poștal 107125, NC 20068, NC 20568(84/3), NC 64(T 33, Cc 1252), NC 21952(T 33, A 1253), NC 20071 (T 33, Cc 1284), cu acces din NC 21575-DJ 102K , NC 21478-drum local, NC 21412- drum local.

Initiator : COMUNA CEPTURA

Proiectant: BIA DRĂGHICI SERBAN CONSTANTIN

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: DRĂGHICI SERBAN CONSTANTIN

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată in P.U.Z:

Terenul studiat în documentația de urbanism este amplasat în comuna CEPTURA, Sat CEPTURA DE JOS, cod poștal 107125, NC 20068, NC 20568(84/3), NC 64(T 33, Cc 1252), NC 21952(T 33, A 1253), NC 20071 (T 33, Cc 1284), NC 21575-DJ 102K , NC 21478-drum local, NC 21413- drum local are suprafața totală de 18859 mp având următoarele vecinătăți:

- *La nord: proprietăți particulare;*
- *La est: proprietăți particulare*
- *La vest: proprietăți particulare ;*
- *La sud: proprietăți particulare;*

și are următorul regim juridic:

- *Domeniul public al comunei Ceptura si partial domeniul public al Județului Prahova – NC 21575-DJ 102K , NC 21478-drum local, NC 21413- drum local, conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 63204/12.05.2022 , nr. 63200/12.05.2022 si nr. 63202/12.05.2022 emise de BCPI Ploiești.*
- *Proprietate particulară persoană juridică – NC24787, NC24785, NC24797, NC24798 si NC24799 conform extraselor de carte funciară nr.97371, nr.97372, nr.97374, nr.97376 si nr.97377 din 14.06.2023 eliberate de BCPI Ploiești;*

Prevederi PUG și RLU ale Comunei Ceptura – documentații aprobate prin HCL Ceptura nr. 10/04.05.2000 si prelungit prin HCL 38/29.08.2012

Destinația stabilită prin PUG-ul localității - documentație aprobată- este pentru zona unitati agricole si zootehnice – “Aa”, zona de locuințe si funcțiuni complementare – „L” si zona cai de comunicație „CC,- subzona căi de comunicație rutieră-CCr.

ZONA CU UNITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE - Aa

- regim de construire: *izolat;*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *unitati de mica industrie de capacitate redusa, construcții provizorii pentru organizări de șantier, ateliere de producție cu activitati absolut nepoluante*
- regim de înălțime maxim: *P+1E;*
- $H_{max\ coamă} = -$;
- $POT_{max} = -$;
- $CUT_{max} = -$;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: -
- retragere minima față de limita posterioară: - ;

ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALA DE TIP RURAL CU CLĂDIRI P , P+I, P+2 - „L,, ZONA DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- regim de construire: *izolat, cuplat si insiruit*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *locuințe*;
- regim de înălțime maxim: *P+2*;
- $H_{max\ coamă} = -$;
- $POT_{max} = 30\%$;
- $CUT_{max} = 0,9$;
- retragerea minimă față de aliniament: -;
- retrageri minime față de limitele laterale: -

ZONA CAI DE COMUNICAȚIE - CC
SUBZONA CAI RUTIERE – CCr

- regim de construire: -;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții și amenajări pentru căi de comunicație*;
- regim de înălțime maxim: - ;
- $H_{max\ coamă} = -$;
- $POT_{max} = -$;
- $CUT_{max} = -$;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retragere minima față de limita posterioară: - ;

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse:

Prin documentația de urbanism se propune extinderea zonei aferente unităților agricole cu un teren cu suprafața de 1.922,00mp aferent (NC 24785 si NC24787) rezultând o suprafață totală de 12.040,00mp si un nou UTR respectiv 1B', teren aflat în intravilanul comunei, cu următoarea zonare funcțională:

○ **A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE**

AA - subzona unități agricole

○ **CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE**

CCr - subzona căi de comunicație rutieră

A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

AA - subzona unități agricole

- UTR: 1B'
- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune dominantă/funcțiuni dominante: *depozite, silozuri, anexe agricole*;
- *servicii care deserveșc unități agricole (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații*

comerciale pentru produsele care rezultă din activitățile funcțiunii de bază, sedii administrative);

- pepiniera;
- reparații și întreținere la construcțiile și instalațiile existente;
- cabină poartă;
- trotuare, alei pietonale, spații de circulație pietonală;
- circulație rutieră în incintă, parcaje și garaje;
- rețele tehnico-edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- mobilier urban;
- spații verzi, perdele de protecție

- regim de înălțime minim/maxim: P+2;

- Hmax coamă = 12,00 m, Hmax cornișă = 10,00 m și Hmax atic 11.5 m;

- P.O.T.max = 50%;

- C.U.T.max = 1,50;

- retragerea minimă față de aliniament : 3,00 m;

- retrageri minime față de limitele laterale : 3,00 m;

- retrageri minime față de cealaltă limita posterioară: -;

- circulații și accese : acces din drum local NC 24766;

- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă, gaze naturale, canalizare și telefonie;

CC - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE

CCR - subzona căi de comunicație rutieră

- regim de construire: -;

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: construcții și amenajări pentru căi de comunicație;

- regim de înălțime maxim: -;

- Hmax coamă = -;

- POTmax = -;

- CUTmax = -;

- retragerea minimă față de aliniament: -;

- retrageri minime față de limitele laterale: -;

- retragere minima față de limita posterioară: -;

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-ul 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.

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al U.A.T. Ceptura, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al U.A.T. Ceptura.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria U.A.T Ceptura are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Ceptura, însoțită de documentația de urbanism, 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 documentației de urbanism 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 al U.A.T. Ceptura de aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr. 435/ 21.12.2022 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE CTATU
DUMITRU TUDONE

SECRETAR CTATU
arh.Magdalena Muscalu

