



R O M Ȃ N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 12 Iunie 2024

Nr.inregistrare 13413/ 27.05.2024

Către,

UAT AZUGA

Județul Prahova, oraș Azuga, str.Independenței nr.10 A, cod poștal 105100

Vă transmitem alăturat **Punctul de vedere favorabil nr. 37 din 12 iunie 2024** al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, privind lucrarea:

**„PUZ – RIDICARE INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE CU MENȚINEREA
FUNȚIUNII ZONEI DE URISM ȘI RECREERE (Sstud=9311 mp)”**

generat de imobilul din orașul Azuga, nr.cadastral 20209 cu acces din str.Ritivoiu (nr.cadastral 22260) și din str.Sorica (nr.cadastral 22261);

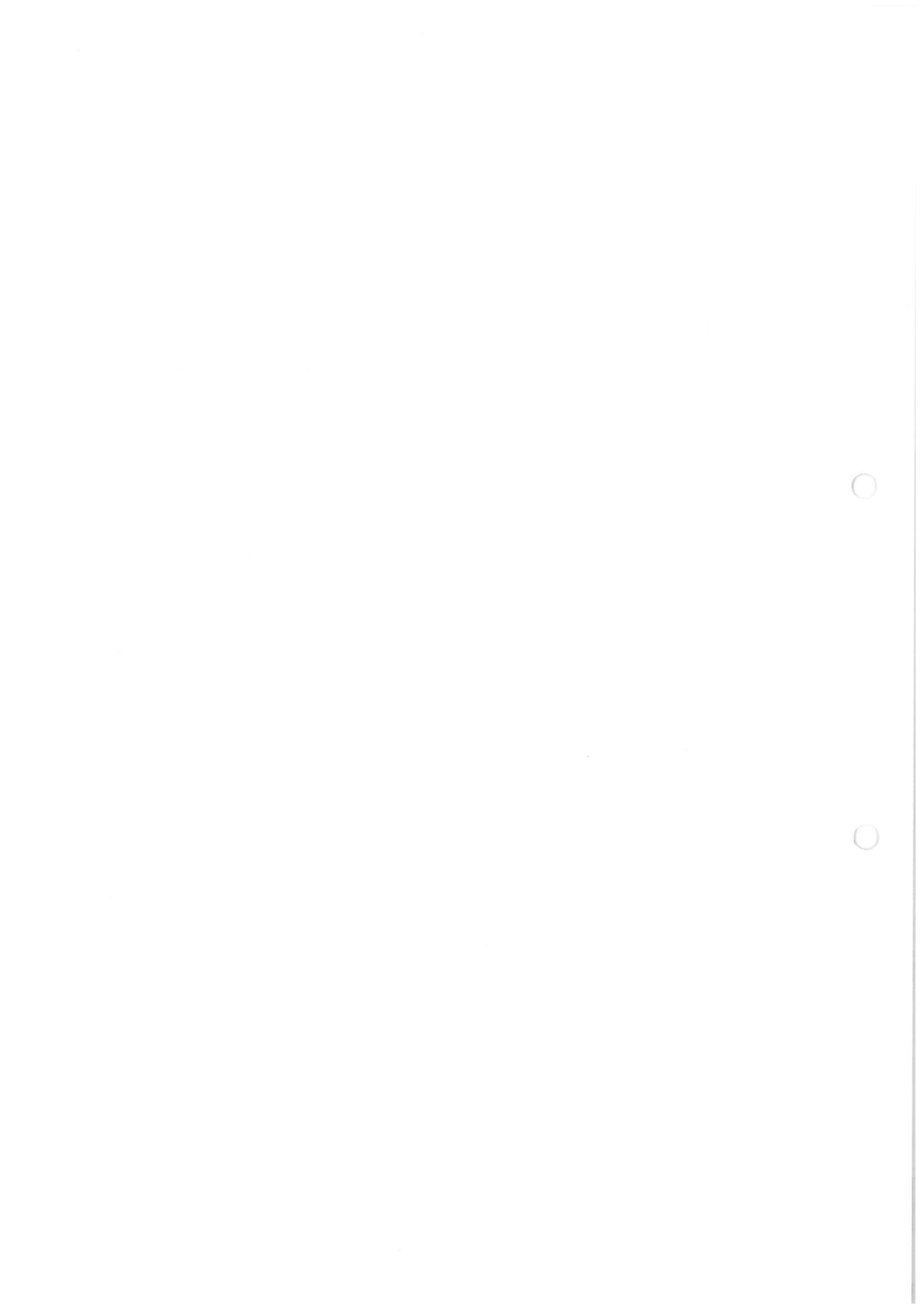
Punctul de vedere al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al UAT Azuga.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare .

Hoărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova - Arhitect Șef.

ARHITECT ȘEF
arh. Magdalena Muscalu







R O M Ȃ N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 12 IUNIE 2024

Nr.inregistrare 13413/ 27.05.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de Adrian Petre Spiru – arhitect șef UAT Azuga, cu sediul în județul Prahova, oraș Azuga, str.Independenței nr. 10A, cod poștal 105100, e-mail: contact@primariaazuga.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 13413 din 27.05.2024,

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 **12 iunie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- vot „Favorabil”:	număr voturi: 8
- 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. 37 din 12 iunie 2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ): „**PUZ – RIDICARE INTERDICȚIE
TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE CU MENȚINEREA FUNCȚIUNII ZONEI DE
TURISM ȘI RECREERE (Sstud=9311 mp)**”

generat de imobilul din orașul Azuga, str.Sorica nr.1, nr.cadastral 20209 cu acces din str.Ritivoiu (nr.cadastral 22260) și str.Sorica (nr.cadastral 22261);

Inițiator : SC CHANDLER INTERNATIONAL SRL

Proiectant : SC GREENWOOD TECH GWT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR : urb.Mircea Radu Atanasiu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenurile studiate în documentația de urbanism au suprafața totală de 9311 mp și sunt amplasate în intravilanul orașului Azuga și cuprinde: S=6073mp (afereantă nr.cadastral 20209; S=414 mp afereantă nr.cadastral 21693 – tarla T2, parcela Cc 32; S= 1820 mp parțial din str. Ritivoiu - nr.cadastral 22260 în suprafață totală de 17712 mp și S= 1004 mp parțial din str.Sorica - nr.cadastral 22261 în suprafață totală de 4195 mp).

Terenul reglementat prin documentația de urbanism este în suprafață de 6073 mp și se identifică prin nr.cadastral 20209 având următoarele vecinătăți:

- La nord : nr.cadastral 21693 – stație de pompare apă Hidroprahova, DC 129 A- str.Ritivoiu;
- La est : nr.cadastral 20195 – SC BETACONS COMPANY SRL;
- La sud : pârâul Azuga;
- La vest: SC AZUGA TURISM SA – nr.cadastral 20629; Pârvescu Alexandru – Marian; Pârvescu Antoneta, str.Sorica – nr.cadastral 22261;

și are următorul regim juridic:

- Proprietatea SC BEST DISTRIBUTION PREMIUM SRL (NC 20209) conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat cu nr.962/ 16.06.2021 de notar public Constantinescu Tincea de la Antrepriza Construcții Montaj nr.4 din municipiul București și extrasului de carte funciară nr.44837/ 22.03.2024 emis de BCPI Ploiești în care este notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între SC BEST DISTRIBUTIONS PREMIUM SRL în calitate de promitentă vânzătoare și SC CHANDLER INTERNATIONAL în calitate de promitentă cumpărătoare, cu termenul de perfectare al contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică până cel târziu la data de 01.10.2024, pactul de comisoriu pentru neplata avansului, pentru neîncheierea contractului de vânzare cumpărare din culpa promitentului cumpărător precum și dreptul de suprafață pe o durată de 7 ani, începând de la data de 29.02.2024;

Prevederi PUG și RLU ale orașului Azuga – documentații aprobate prin HCL Azuga nr.18/ 16.03.2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL Azuga nr.182/ 13.12.2023:

- Destinația terenului studiat stabilită prin PUG și RLU ale localității – documentații aprobate este pentru: „LT” – zona predominant de recreere și turism; „TEa” – zona echipare tehnico edilitară – stație de pompare/tratare apă și „CCr” – subzona căi de comunicație rutieră;
- Conform PUG și RLU ale orașului Azuga – documentații aprobate terenul este amplasat în zona cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații de urbanism PUZ, în zona de protecție sanitară a gospodăriei de apă, în zona de protecție a pârâului Azuga, în zona de protecție LEA 20kV;

INTRAVILAN

„LT” – zona predominant de recreere și turism:

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții cu destinația de turism și recreere cu înălțimi cuprinse între P și P+4*;
- regim de înălțime minim/maxim: *S+P+4+M*;
- Hmax coamă: *27 m*; Hmax cornișă: *24 m*;
- POTmax : *20%* ;
- CUTmax : *0,6* ;
- retragerea minimă față de aliniament: *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele laterale: *5,00 m*;
- retrageri minime față de limitele posterioare : *15,00 m*;

„TEa” – zona echipare tehnico edilitară – stație de pompare/tratare apă:

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *construcții, amenajări și instalații pentru rețelele tehnico-edilitare*;

- regim de înălțime minim/maxim: -;
 - Hmax : conform cerințelor tehnologice și normelor specifice;
 - P.O.T.max : conform normelor specifice;
 - C.U.T.max : -;
 - retragerea minimă față de aliniament : 5,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale : conform Cod Civil;
 - retrageri minime față de limitele posterioare : conform Cod Civil;
- „**CCr**” – subzona căi de comunicație rutieră;
 - funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: căi de comunicație rutieră;
 - regim de înălțime minim/maxim: -;
 - Hmax : -;
 - P.O.T.max : -;
 - C.U.T.max : -;
 - retragerea minimă față de aliniament : -;
 - retrageri minime față de limitele laterale : -;
 - retrageri minime față de limitele posterioare : -

Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :

Prin documentația de urbanism se propune:

- Ridicarea interdicției temporară de construire;
- Se va menține zona reglementată (nr.cadastral 20209) în **UTR 5** cu următoarea zonare funcțională:
- „**LT**” - zona turism și recreere;

UTR 5 - INTRAVILAN

„**LT**” – zona predominant de recreere și turism;

- regim de construire: *izolat*;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *turism și recreere*;
- regim de înălțime minim/maxim: *S+P+4+M*;
- Hmax coamă : 27,00 m (față de cota terenului amenajat); Hmax cornișă : 24,00 m (față de cota terenului amenajat);
- POTmax : 40% ;
- CUTmax: 1,00;
- retragerea minimă față de aliniament: 5,00 m (față de str.Ritivoiu/ DC 129A) și 6,00 m (față de str.Sorica);
- retrageri minime față de limitele laterale: 5,00 m ;
- retrageri minime față de limită posterioară: 15,00 m;
- circulații și accese: cu acces din str.Ritivoiu (nr.cadastral 22260) și str.Sorica (nr.cadastral 22261);
- echipare tehnico edilitară : în zona studiată există rețele de alimentare cu energie electrică, apă și gaze naturale precum și rețea de canalizare;

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

Elaboratorul și beneficiarul PUZ-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ-ul care face obiectul prezentului punct de vedere, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru construcțiile propuse se recomandă o volumetrie echilibrată care să nu genereze disfuncționalități și să se integreze în estetica arhitecturală a zonei.

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

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 UAT Azuga are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Azuga, 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 UAT Azuga de aprobare a documentației de urbanism.

Achitat 450 lei conform Ordinilor de plată nr. 129/ 24.05.2024 și nr. 218/ 23.05.2024 „Taxă pentru emiterea Punctului de Vedere” conform Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

**PREȘEDINTE CTATU
DUMITRU TUDONE**



SECRETAR CTATU

arh.Magdalena Muscalu