

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL AZUGA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobare PUZ „Modificare indicatori urbanistici pentru amplasare locuinta D+P+2E+M”, str. Republicii nr.4, oras Azuga

Avand in vedere:

- Cererea nr. 5674/2008 prin care dl. Condoroteanu Cristian solicita aprobare PUZ „Modificare indicatori urbanistici pentru amplasare locuinta D+P+2E+M”, str. Republicii nr.4, oras Azuga si avizul nr. 1519/2008 al Comisiei Judetene de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a judetului Prahova;

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Prevederilor art. 36 alin. 2 lit”c” din Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art.45 alin.1 din Legea nr. 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orasului Azuga adoptă prezenta

HOTARARE :

Art. 1 . Aproba PUZ „Modificare indicatori urbanistici pentru amplasare locuinta D+P+2E+M”, str. Republicii nr.4, oras Azuga conform anexei la prezenta hotarare.

Art.2 Primarul orasului Azuga va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul primariei.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Iulian Glesnea



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Jr/Ec. Diana Dumbrava

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Diana Dumbrava', written over the text of the secretary's name.

Azuga 25.09.2008
Nr. 100

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

AVIZ UNIC NR. 1519 din 19.05.2008

Privind lucrarea:

PUZ – „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU
AMPLASARE LOCUINȚĂ D+P+2E+M” în orașul Azuga, str. Republicii nr. 4

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: - PUZ – „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI
PENTRU AMPLASARE LOCUINȚĂ D+P+2E+M”
Localizarea acestuia: - jud. Prahova, orașul Azuga, str. Republicii nr. 4
Faza de proiectare: - plan urbanistic zonal
Nr. Proiect: - U 23/oct/07
Data elaborării: - martie/2008
Proiectant: - B.I.A. arh. Georgeta Stoica
Beneficiar: - Condoroțeanu Cristian

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI:

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților și condițiilor de amplasare a unei locuințe, pe terenul în suprafață de 510 mp din orașul Azuga.

Terenul este proprietatea beneficiarului conform contractului de vânzare cumpărare nr. 992/25.09.2007 și a încheierii de rectificare nr. 2198/26.09.2007 eliberate de Biroul Notarului Public Fieraru Rodica din Predeal. Pe teren există trei anexe care se vor desființa.

Terenul se află în UTR 6, subzona Lm - locuințe cu regim de înălțime P, P+M, pentru care sunt prevăzuți următorii indicatori urbanistici maximali:

- POT 20%
- CUT 0,6

Prin PUZ se propune modificarea indicatorilor urbanistici maximali astfel:

- POT 35%;
- CUT 1,25;

- H la coamă 15 m față de cota terenului amenajat.

Regimul de aliniere va fi de 7 m față de aliniamentul la str. Republicii (13,23 m din axul străzii), iar edificabilul propus este la 2,50 m de la limita de proprietate spre est, 2,00 m de la limita de proprietate spre vest, 5,70 m de la limita de proprietate spre sud.

Accesele pietonale și carosabile se vor realiza din str. Republicii, în prezent neasfaltată cu o lățime de cca. 8,00 m.

Echiparea cu utilități:

- *alimentarea cu energie electrică:* rețelei stradale existente pe str. Republicii
- *alimentarea cu apă:* - prin extinderea rețelei de apă aflată pe str. Florilor, aflată la capătul dinspre vest al str. Republicii
- *canalizarea:* - există rețea la capătul dinspre vest al străzii (aproximativ 70 m) la intersecția cu str. Florilor

- gaze: - din rețeaua de gaz metan existentă pe str. Republicii
- telecomunicații - există cablu subteran de telefonie pe str. Republicii

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data de 19.05.2008 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 60 / 26.10.2001, respectiv nr. 137 / 28.09.2007 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 11
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 1

se acordă

AVIZ FAVORABIL

Pentru:

**PUZ -- „MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI PENTRU AMPLASARE
LOCUINȚĂ D+P+2E+M” în orașul Azuga, str. Republicii nr. 4, fără condiții.**

Față de acestea, se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al orașului Azuga.

S-a achitat taxa de 43 lei pentru emiterea Avizului Unic cu chitanța nr. 6244/20.02.2008

PREȘEDINTE,
ing. FLORIN SERGHEI ANGHEL



SECRETAR,
arb. LUMINIȚA IATAN

PLAN URBANISTIC DE ZONA

Str. REPUBLICII nr.4 AZUGA PRAHOVA

BENEFICIAR : CONDOROTENU CRISTIAN

PROIECTANT : GEORGETA STOICA

DATA : MARTIE 2008

CERTIFICAT DE URBANISM

RIDICARE TOPO (VIZAT OCPI)

ACTE DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

CONTINUTUL DOCUMENTATIEI

PIESE SCRISE:

MEMORIU GENERAL

PIESE DESENATE

- | | | |
|----|-----------------------------------|-------------|
| 1. | INCADRARE IN PUG-AZUGA | SC. 1/5000 |
| 2. | INCADRARE IN ZONA | SC. 1/15000 |
| 3. | SITUATIA EXISTENTA | SC. 1/200 |
| 4. | REGLEMENTARI URBANISTICE | SC. 1/200 |
| 5. | REGLEMENTARI EDILITARE | SC. 1/200 |
| 6. | OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | SC. 1/200 |
| 7. | POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA | SC. 1/200 |

PLAN URBANISTIC DE ZONA

Str. REPUBLICII nr.4 AZUGA PRAHOVA

MEMORIU GENERAL

Studiul P.U.Z. are ca obiect MODIFICAREA INDICATORILOR URBANISTICI POT si CUT stabiliti prin PUG prin analizarea si stabilirea modalitatilor de interventie pentru construirea unui imobil cu functiunea de *LOCUINTA* pe un teren in suprafata de 500 mp, teren aflat in proprietatea Condoroteanu Cristian .

Titlul de proprietate este anexat prezentei documentatii.



I. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

1. Incadrarea in teritoriul Orasului Azuga.

Terenul studiat este situat in Str. Republicii nr. 4 , orasul Azuga , Prahova.

2. Incadrarea in Regulamentul aferent Planului Urbanistic General al Orasului Azuga.

Zona cuprinsa in prezenta documentatie este incadrata de Planul Urbanistic General al Orasului Azuga la U.T.R. 6 cu un P.O.T max 20%, un C.U.T. admis 0,6 si regim de inaltime P+4.

Utilizariile permise in aceasta zona sunt: institutii publice, servicii profesionale si sociale , locuinte, activitati nepoluante,comert,turism,parcari publice.

3. Profilul functional

Pe terenul studiat nu se afla nici o constructie : ruinele existente au devenit groapa de gunoi a zonei

Acest amplasament este zona construibila, conform Planului Urbanistic General al Orasului Azuga.

Vegetatia este prezenta in zona ca spatiu verde crescut spontan.

Padurea se afla la aproximativ 500 de metri distanta de terenul studiat.

4. Circulatii

Terenul are acces carosabil si pietonal din str. Republicii . Strazile din zona sunt intr-o stare buna (totusi nu sunt asfaltate) si au o latime de aproximativ 8 m . Trotoare nu exista.De la strada loturile sunt retrase cu aproximativ 2,5 metri.

5. Analiza cadrului construit

In zona studiata, cadrul construit se afla intr-o stare medie spre slaba din punct de vedere al calitatii cladirilor. Totusi zona este in plina dezvoltare, foarte multe cladiri noi fiind construite in ultimii 2-3 ani. Infrastructura de circulatii este buna ,totusi drumurile vor fi asfaltate si trotuarele refacutē.

Spatiul plantat nu exista intr-o forma organizata, acesta dezvoltandu-se in incinte.

6. Situatia juridica

Terenurile din zona se afla in proprietatea persoanelor fizice sau juridice si terenuri domeniu public al statului. Terenul care face obiectul planului urbanistic de detaliu din str.Republicii este in proprietatea Condorotenu Cristian.

7. Retele tehnico-edilitare

Parcela in studiu are accesul din strada Republicii, strada echipata cu urmatoarele retele tehnico-edilitare necesare:

- alimentare cu apa
- energie electrica
- gaze naturale
- Canalizarea exista la capatul dinspre vest al strazii (aproximativ 70 metri)

In zona exista retea de canalizare a apelor menajere, rezolvarea propusa fiind conectarea la aceasta.

II. PROPUNERI SI REGLEMENTARI

1. In baza concluziilor si recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente prezentata in capitolele anterioare, se propune schimbarea coeficientilor POT si CUT. Cladirea propusa este retrasa de la toate cele 4 laturi ale terenului dupa cum urmeaza: la Nord se retrage 7 m
La Sud se retrage 5,70 m
La Vest se retrage 2,50 m
La Est se retrage 2,00 m
2. Regimul de inaltime al constructiei este D+P+2E+M.
3. Indicii de folosire a terenului, se propun a avea urmatoarele valori maxime:
 - a. P.O.T.= 35 %
 - b. C.U.T.= 1,25
 - c. H.max= 15 m

d. BILANT TERITORIAL

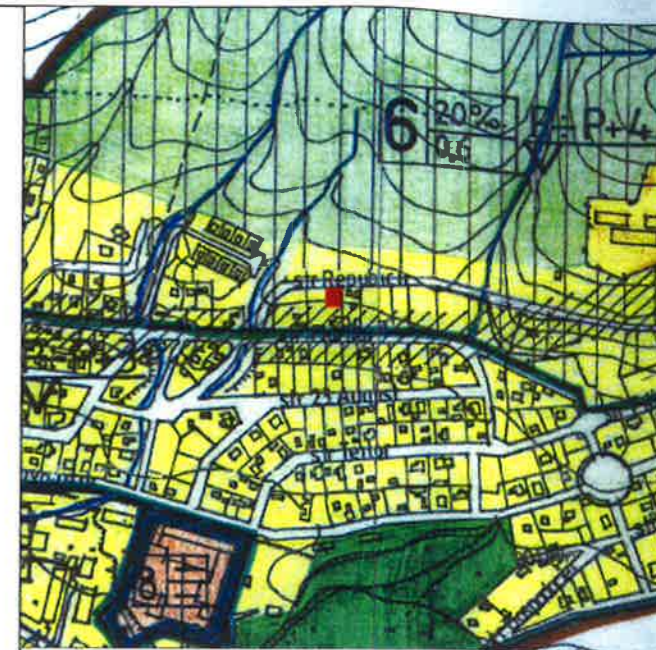
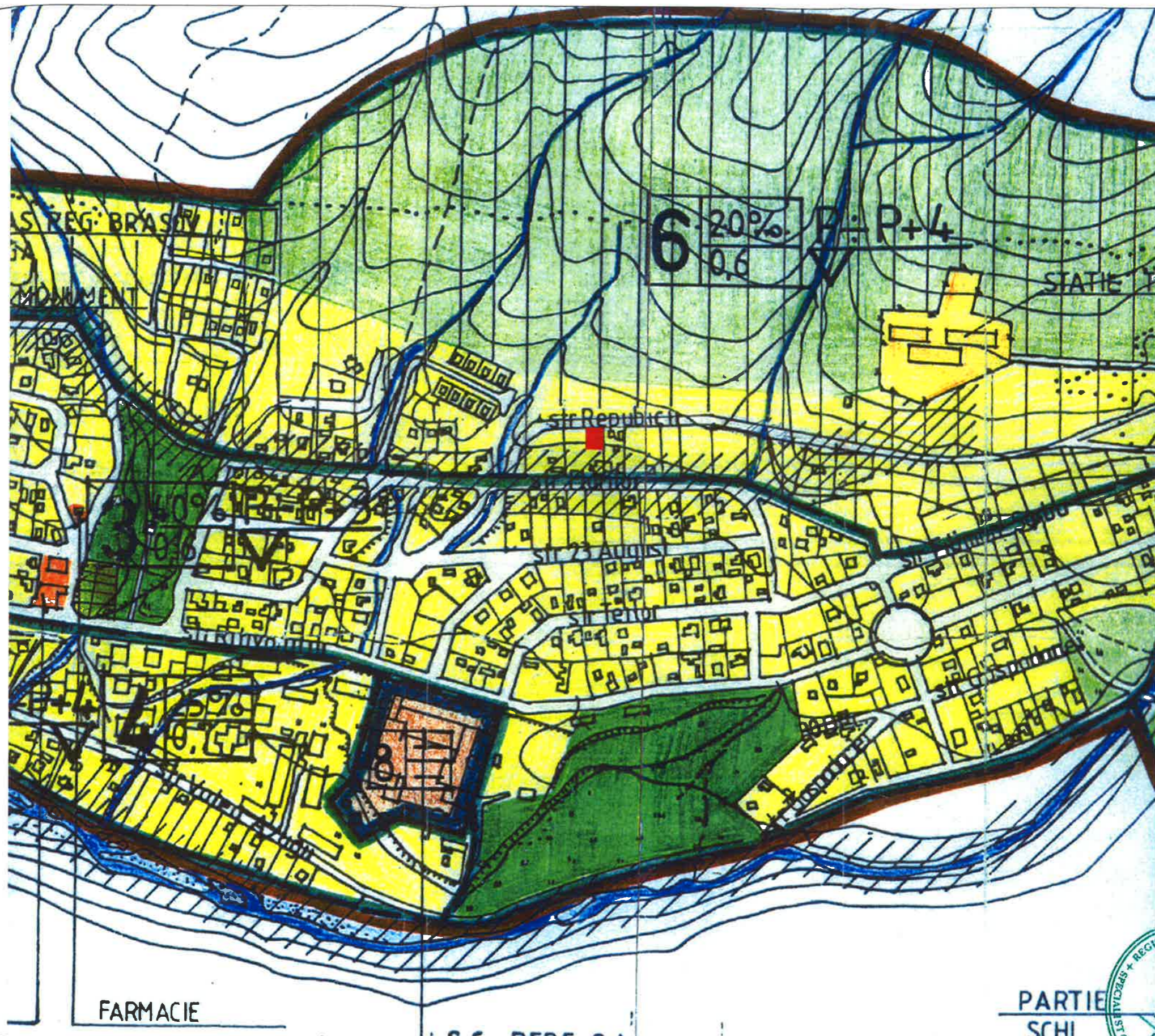
SUPRAFATA TEREN	= 500 mp(acte) 510 mp (masuratori)
SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	= 175 mp
ALEI ACCES	= 140 mp
SUPRAFATA PLANTATA	= 185 mp
PARCARI (6 LOCURI)	= 100 mp (inclus in alei acces)

4. Constructia este dispusa pe lot, cu retragere 7 m de la str. Republicii, 2,50 m de la limita proprietate est, 2,00 m de la limita proprietate vest si 5,70 m de la limita de proprietate din spate.
5. Accesele pietonale si carosabile se vor realiza din strada Republicii, direct in incinta.
6. Utilitatile sunt asigurate prin racordarea la retelele existente, conform avizelor obtinute de la detinatori, respectiv pentru apa, energie electrica, gaz natural si telefonie.

Intocmit
arh Georgeta Stoica

GS





incadrare in zona , scara 1:10000

Conform PUG terenul se incadreaza in UTR nr.6 ,POT 20%, CUT 0,6.Regim de inaltime maxim admis P+4.

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG AZUGA

P.O.T. existent = 20%

C.U.T. existent = 0,6

- Zona de locuinte si functii complementare
- Zona unitati industriale/ocul silvic
- Zona de recreere si turism
- Zona de parcuri/teren sport/sporturi de iarna
- Zona gospodarie oraseneasca/cimitire
- Ape
- Traseu propus autostrada
- Drum national E15
- Strazi
- Zona cai ferate si constructii aferente

● REGLEMENTARI

- Zona protejata cu valoare arhitecturala si istorica
- Zona perdele de protectie si restrictie de construire pentru L.E.A, aductiuni conducte apa, curs
- Interdicte temporala de construire pana la intocmire PUZ sau PUD
- Propunere amenajari intersectii
- Propunere amenajare pod
- Strazi propuse pentru modernizare
- Zona protectie monument al naturii

Limita unitati teritoriale de referinta

NUMARUL UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	POT-PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
	CUT-COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI



suprafata teren = 500 mp (acte),
510 mp (masuratori)

Conform PUG terenul se incadreaza in UTR nr.6 ,POT 20%, CUT 0,6.Regim de inaltime maxim admis P+4.

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG AZUGA

P.O.T. existent = 20%

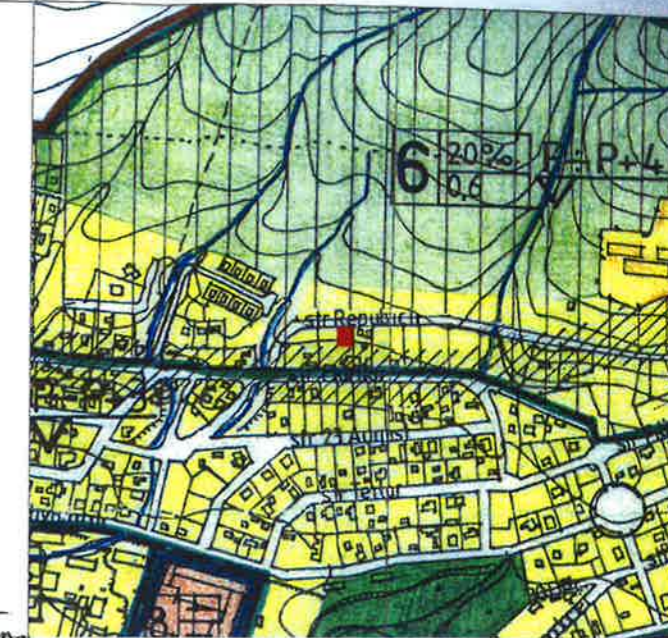
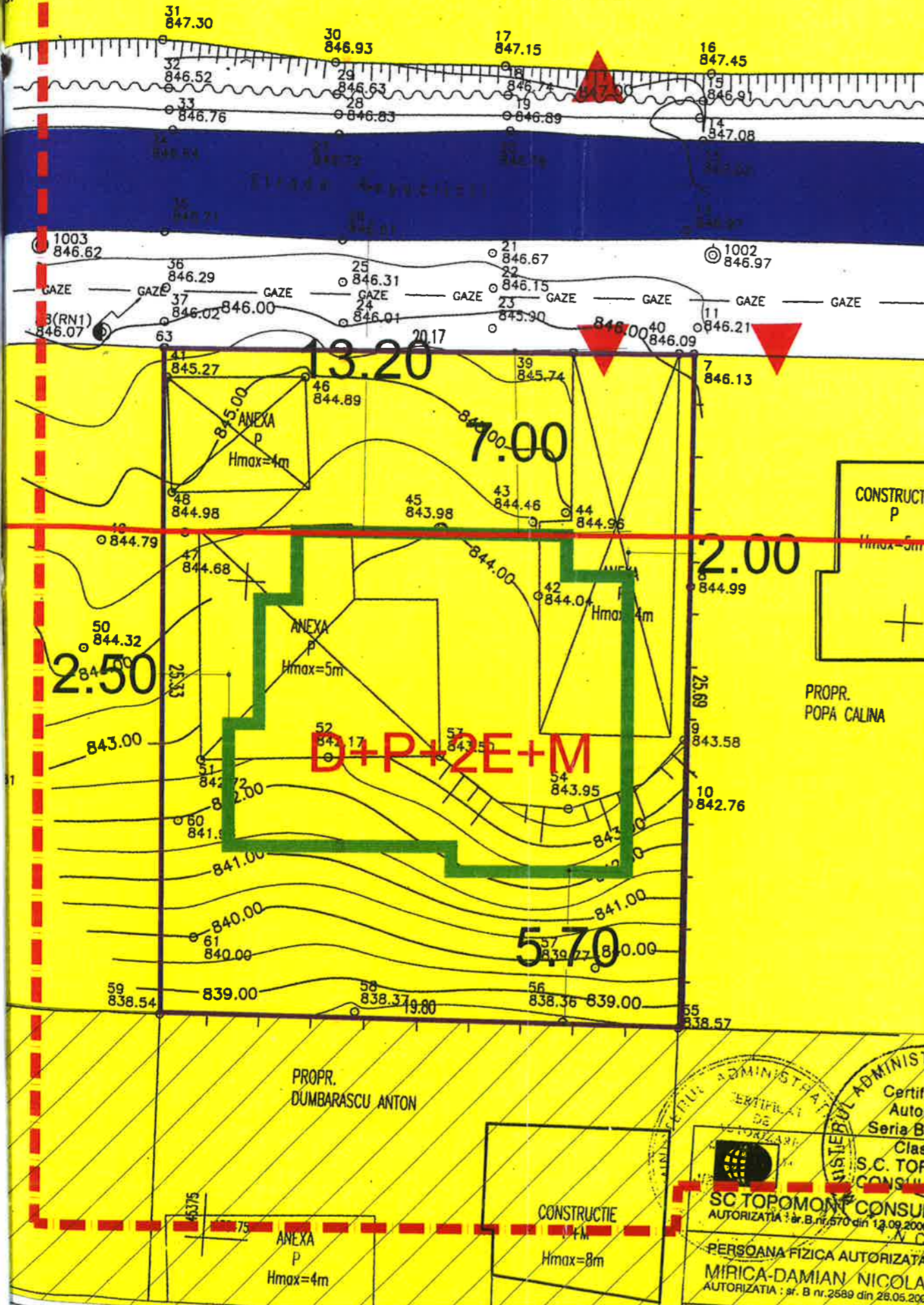
C.U.T. existent = 0,6

birou individual de arhitectura Stoica Georgeta cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti		beneficiar: CONDOROTEANU CRISTIAN		proiect nr. U 23/oct/07
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:5000	titlu proiect: plan urbanistic zonal
SEF PROIECT	arh.Georgeta Stoica		data oct 07	CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+2E+M
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica			plansa nr. U 01
DESENAT	urb.Tudor Stoica			
VERIFICAT	arh.Georgeta Stoica			titlu plansa: incadrare in PUG

SUPOORT TOPOGRAFIC

SCARA 1:200

54500
438525



incadrare in zona, scara 1:10000

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PARCELI CARE A GENERAT P.U.Z.(REGLEMENTARI)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ZONA LOCUINTE
- ALINIERE
- ACCES AUTO SI PIETON
- ZONA de PROTECTIE (APA)



suprafata teren = 500 mp (acte), 510 mp (masuratori)

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG AZUGA

P.O.T. existent = 20%

C.U.T. existent = 0,6

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI

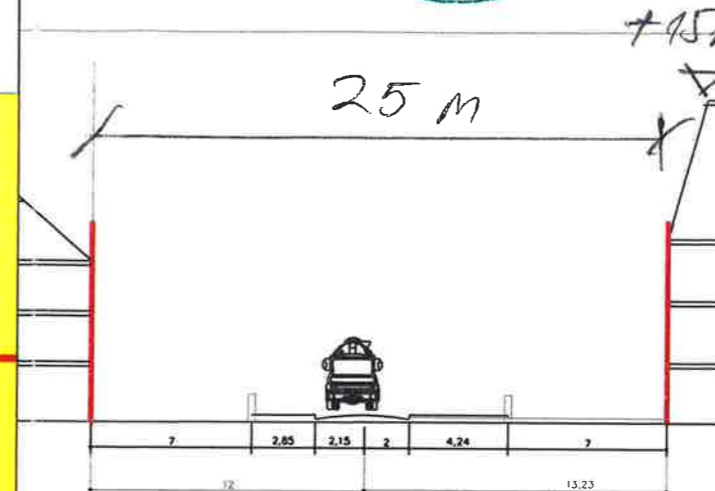
P.O.T. propus = 35%

C.U.T. propus = 1,25

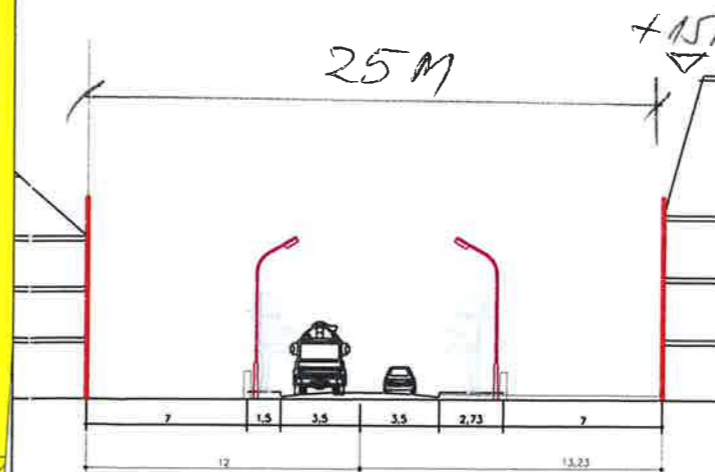
H.max propus = 15 m

PROPUȘ
Sc sol = 175 mp

Parcarea autoturismelor se va rezolva in incinta



profil existent str.Republicii



profil propus str.Republicii

birou individual de arhitectura **Stoica Georgeta**
cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti

beneficiar: **CONDOROTEANU CRISTIAN**
adresa: **str.Republicii nr.4, Azuga, PRAHOVA**

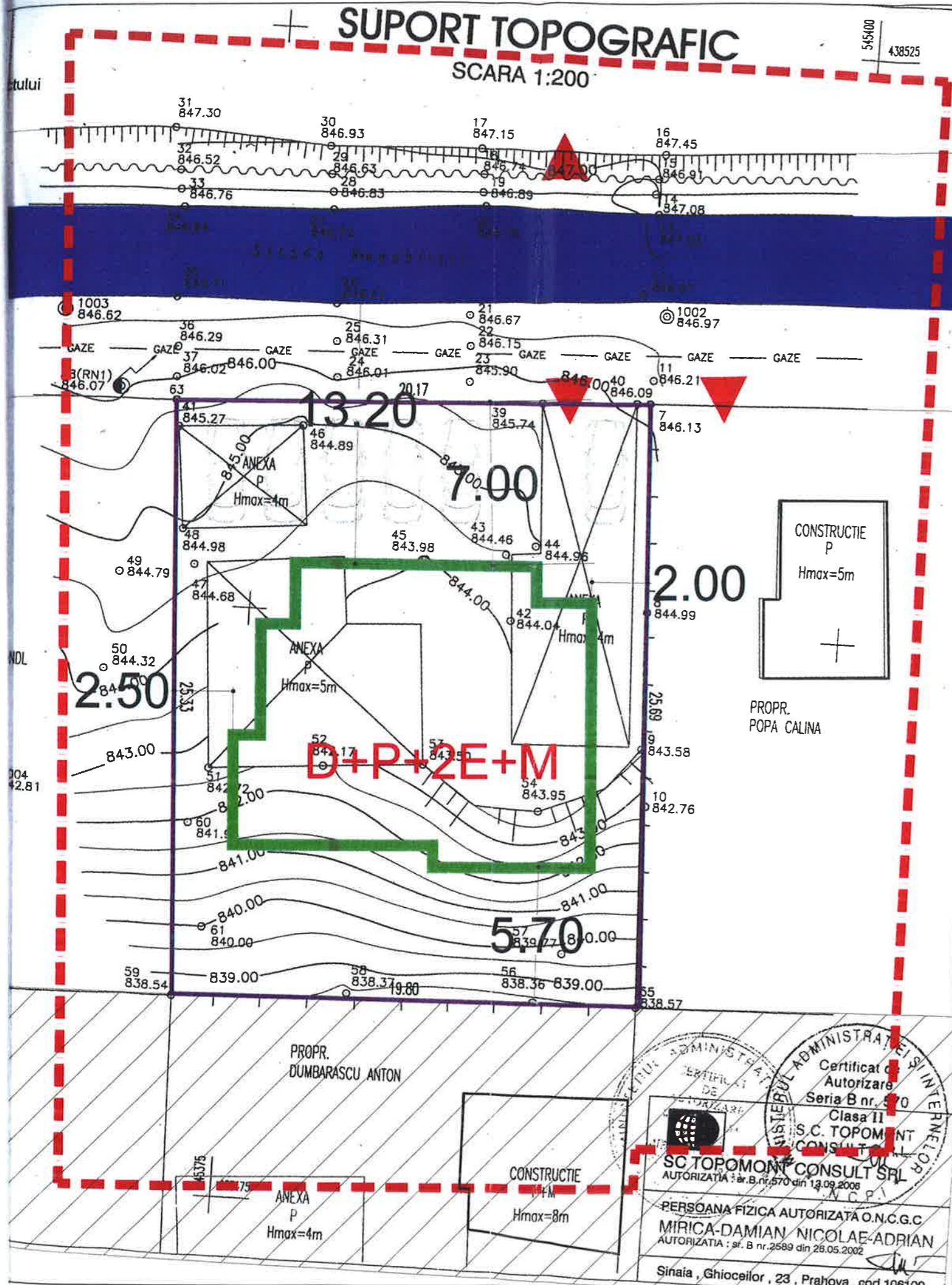
proiect nr.
U 23/oct/07

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara
SEF PROIECT	arh.Georgeta Stoica		1:200
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica		data
DESENAT	urb.Tudor Stoica		oct 07
VERIFICAT	arh.Georgeta Stoica		

titlu proiect:	plan urbanistic zonal	faza	
	CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+2E+M	P.U.Z.	
titlu plansa:	reglementari urbanistice	plansa nr.	U 04

Certificat de Autorizare Seria B nr. 570
Clasa II
S.C. TOPOMONT CONSULT SRL
AUTORIZATIA : ar. B nr. 570 din 13.09.2008

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA O.N.C.G.C
MIRICA-DAMIAN NICOLAE-ADRIAN
AUTORIZATIA : ar. B nr. 2589 din 26.05.2002



suprafata teren = 500 mp (acte), 510 mp (masuratori)

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG AZUGA
 P.O.T. existent = 20%
 C.U.T. existent = 0,6

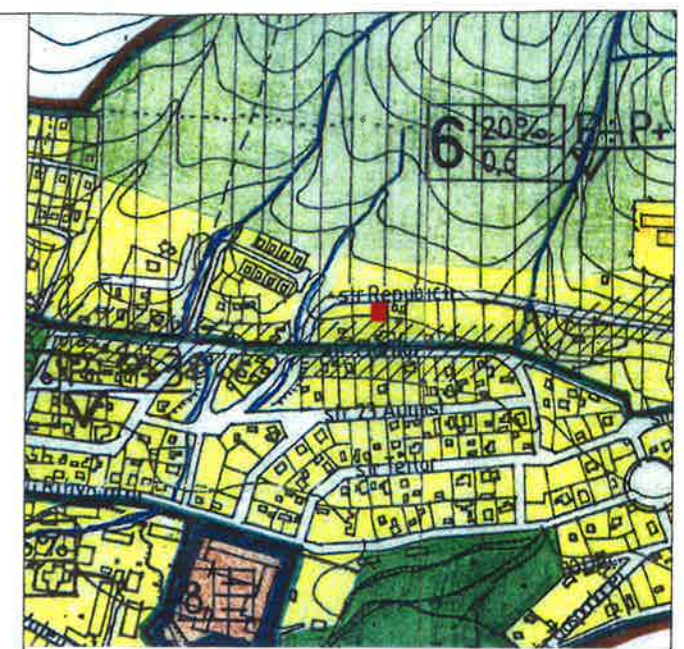
PROPOS
 Sc sol = 175 mp

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI
 P.O.T. propus = 35%
 C.U.T. propus = 1,25
 H.max propus = 15 m

Parcarea autoturismelor se va rezolva in incinta

Conform PUG terenul se incadreaza in UTR nr.6 ,POT 20%
 CUT 0,6.Regim de inaltime maxim admis P+4.

INDICI EXISTENTI DE FOLOSIRE A TERENULUI CONFORM PUG AZUGA
 P.O.T. existent = 20%
 C.U.T. existent = 0,6



incadrare in zona , scara 1:10000

LEGENDA

- LIMITA P.U.Z
- LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.(REGLEMENTARI)
- EDIFICABIL PROPOS



Certificat de Autorizare Seria B nr. 570
 Clasa II
 S.C. TOPOMONT CONSULT SRL
 AUTORIZATIA : sr. B nr. 570 din 13.09.2008

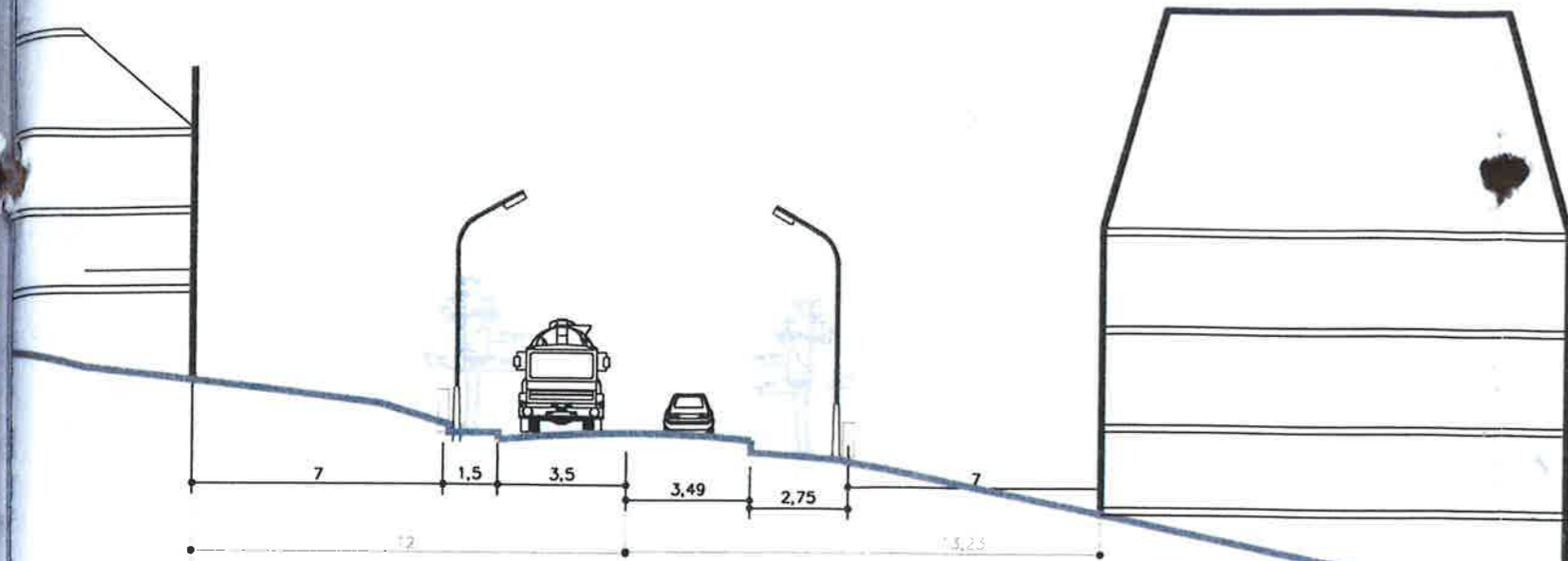
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA O.N.C.G.C
 MIRICA-DAMIAN NICOLAE-ADRIAN
 AUTORIZATIA : sr. B nr. 2589 din 26.05.2002

Sinaia , Ghiocelilor , 23 , Prahova , cod 106100

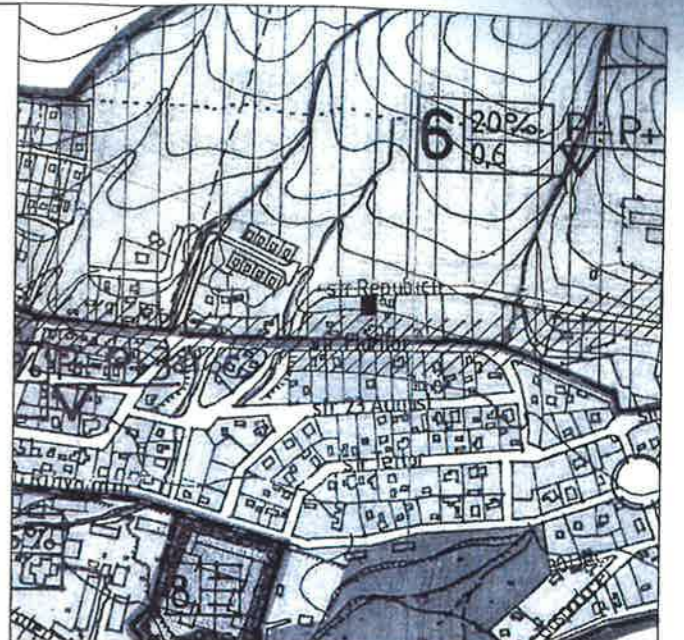
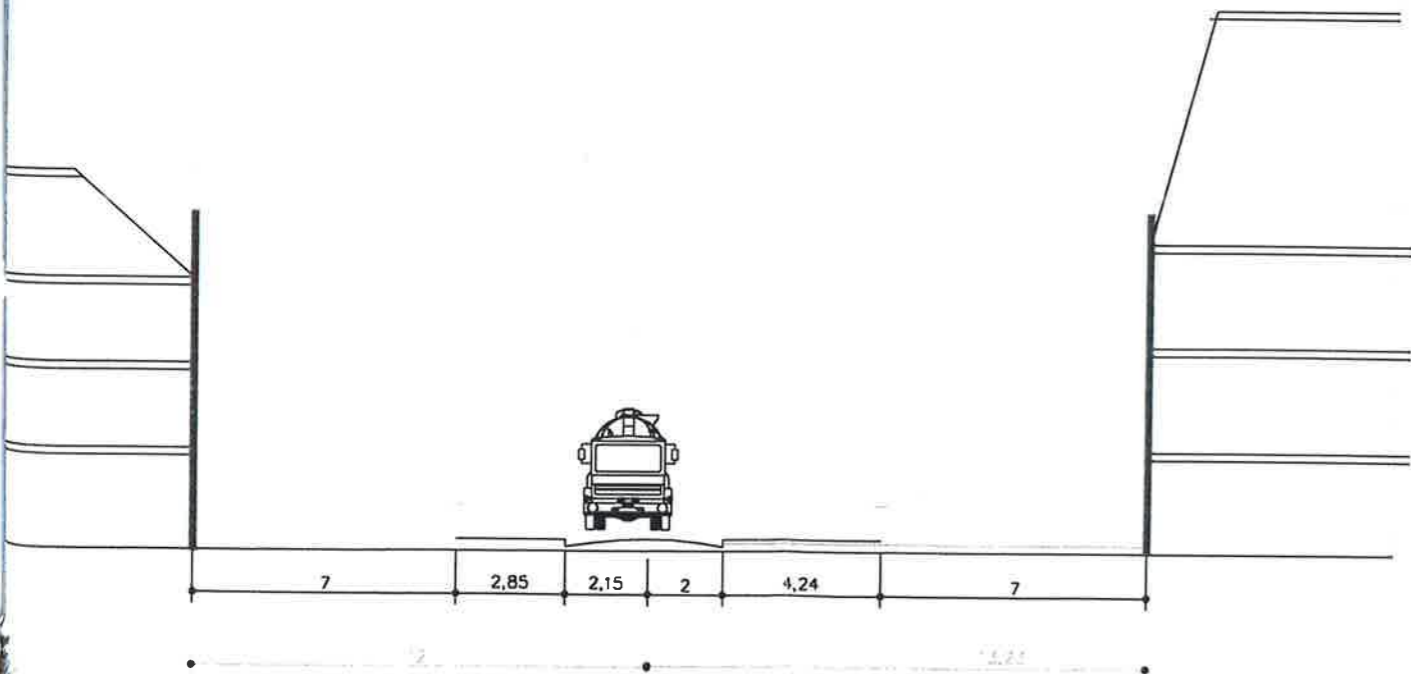
birou individual de arhitectura **Stoica Georgeta**
 camellei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara 1:200
SEF PROIECT	arh.Georgeta Stoica		
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica		data oct 07
DESENAT	urb.Tudor Stoica		
VERIFICAT	arh.Georgeta Stoica		

beneficiar: CONDOROTEANU CRISTIAN	proiect nr. U 23/oct/07
adresa: str.Republicii nr.4, Azuga, PRAHOVA	
titlu proiect: plan urbanistic zonal	faza P.U.Z.
CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+2E+M	plansa nr. U 07
titlu plansa: posibilitati de mobilare urbanistica	



profil propus str.Republicii




incadrare in zona , scara 1:10000

LEGENDA

-  LIMITA P.U.Z.
-  LIMITA PARCELEI CARE A GENERAT P.U.Z.(REGLEMENTARI)
-  EDIFICABIL PROPOS



birou individual de arhitectura Stoica Georgeta cameliei nr. 21 A bl. 137 sc A ap.3 ploiesti				beneficiar: CONDOROTEANU CRISTIAN	proiect nr. U 23/oct/07
adresa: str.Republicii nr.4, Azuga, PRAHOVA				titlu proiect:	faza
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara	plan urbanistic zonal CONSTRUIRE LOCUINTA D+P+2E+M	P.U.Z.
SEF PROIECT	arb.Georgeta Stoica		1:200		
PROIECTAT	urb.Tudor Stoica		data		
DESENAT	urb.Tudor Stoica		oct 07		
VERIFICAT	arb.Georgeta Stoica				
titlu plansa: sectiune strada,desfasurare front					plansa nr. U 08