

ROMÂNIA

Nr.24537/...10. NOV. 2022

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

Dosar V A 2

Către,

ORAȘUL BOLDEȘTI SCĂENI

Județ Prahova, oraș Boldești Scăeni, Calea Unirii nr.67, cod poștal 105300

Spre știință

COMUNA LIPĂNEȘTI

Județ Prahova, comuna Lipănești, str.Principală nr.47, cod poștal 107340

Vă transmitem alăturat **Avizul Arhitectului Șef CJPH nr. 006 din 03.11.2022** privind lucrarea:

**PUZ - REGLEMENTARE TEREN EXTRAVILAN (S = 272 659 mp) PENTRU
AMPLASARE EXPLOATARE AGREGATE MINERALE, AMENAJARE BAZINE
PISCICOLE CU LUCIU DE APĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚII (S stud = 282 531 mp)**

**Oraș Boldești-Scăeni - NC 5 (T 25, parcela A 1170/1), NC 6 (T 25, A 1170/1/1),
NC 16 (T25, DR 1170/39), NC 25 (T 25, DR 1183, 1183/1, 1164/1/1, 1155), NC 73 (T 25, A1164/40) ,
NC 74 (T 25, A 1164/41) , NC 75 (T 25, A 1164/42), NC 76 (T 25, NP 1164/45), NC 77 (T 25, Np
1165/1), NC 78 (T 25, NP 1165), com. Lipănești - Str. Burebista (NC 22963, NC 22965); NC
22968 (Dr 283/1);**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare și este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și are obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.131/ 04.10.2022 emis de Consiliul Județean Prahova.

ARHITECT ȘEF
Arh. Magdalena Muscalu



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA

Ploiești, Bd. Republicii, nr.2-4, telefon: 0244/514545
e-mail: cons_jud@cjph.ro, site: www.cjph.ro

Dosar V A2

Nr.înregistrare 20735

Data 10 NOV. 2022

Aprobat,
Președinte,
Iulian Dumitrescu



Ca urmare a cererii adresate de orașul Boldești Scăeni cu sediul în județul Prahova, oraș Boldești Scăeni, str.Calea Unirii nr.67, cod poștal 105300 înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 24537 din 24.10.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ
nr.006 din 03.11. 2022

**pentru „ PUZ - REGLEMENTARE TEREN EXTRAVILAN (S = 272 659 mp) PENTRU
AMPLASARE EXPLOATARE AGREGATE MINERALE, AMENAJARE BAZINE
PISCICOLE CU LUCIU DE APĂ ȘI CĂI DE COMUNICAȚII (S stud = 282 531 mp)”**

generat de imobilul din Oraș Boldești-Scăeni - NC 5 (T 25, parcela A 1170/1), NC 6 (T 25, A 1170/1/1), NC 16 (T25, DR 1170/39), NC 25 (T 25, DR 1183, 1183/1, 1164/1/1, 1155), NC 73 (T 25, A1164/40) , NC 74 (T 25, A 1164/41) , NC 75 (T 25, A 1164/42), NC 76 (T 25, NP 1164/45), NC 77 (T 25, NP 1165/1), NC 78 (T 25, NP 1165) și din comuna Lipănești - Str. Burebista (NC 22963, NC 22965); NC 22968 (Dr 283/1);

Inițiator : ORAȘ BOLDEȘTI SCĂENI

Proiectant : SC BIG STUDIO-ARH DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Bogdan Georgescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în PUZ:

Zona de studiu are o suprafață totală de **282531 mp** (din care S=273700 mp aferenți UAT Boldești Scăeni și S= 8831 mp aferenți UAT Lipănești) și cuprinde:

Oraș Boldești Scăeni (S=273700 mp)

- S=140780 mp (aferență nr.cadastral 5 – tarla T 25, parcela A 1170/1) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 196 din 07.02.2012, de BIN Ileana Tomescu din municipiul București și a extrasului de carte funciara nr. 133274 / 19.10.2022, emis de BCPI Ploiești;
- S=10000 mp (aferență nr.cadastral 6 – tarla T 25, parcela A 1170/1/1) - proprietatea ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 1765 din 30.07.2017, de SPN „Lupu Marian și Lupu Maria Luiza”, notar public Lupu Maria Luiza din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr.133269/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiest;
- S = 62890 mp (aferență nr.cadastral 73 – tarla T 25, parcela A 1164/40) - proprietatea ECO FERM SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 196 din 07.02.2012 de BIN Ileana

Tomescu din municipiul București și a extrasului de carte funciară nr. 13 3271/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;

- S = 1100 mp (aferentă nr.cadastral 74 – tarla T 25, parcela A 1164/41) - proprietatea ECO FERM SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 197 din 07.02.2012 de BIN Ileana Tomescu din municipiul București și a extrasului de carte funciară nr. 13 3275/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 56725 mp (aferentă nr.cadastral 75 – tarla T 25, parcela A 1164/42) – proprietatea ECO FERM SRL conform contractului de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 195 din 07.03.2012 de BIN Ileana Tomescu din municipiul București și a extrasului de carte funciară nr. 13 3272/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 652 mp (aferentă nr.cadastral 76 – tarla T 25, parcela A 1164/45) - proprietatea orașului Boldești Scăeni în conformitate cu Actul Administrativ nr. 13938 / 21.09.2016, emis de Primăria Boldești-Scăeni și a extrasului de carte funciară nr.133276/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 36 mp (aferentă nr.cadastral 77 – tarla T 25, parcela A 1165/1) - proprietatea orașului Boldești Scăeni în conformitate cu Actul Administrativ nr. 13938 / 21.09.2016, emis de Primăria Boldești-Scăeni și a extrasului de carte funciară nr.133279/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 62 mp (aferentă nr.cadastral 78 – tarla T 25, parcela A 1165) - proprietatea orașului Boldești Scăeni în conformitate cu Actul Administrativ nr. 13937 / 21.09.2016, emis de Primăria Boldești-Scăeni și a extrasului de carte funciară nr.133273/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 1164 mp (din S= 4809 mp aferentă nr.cadastral 16 – tarla T 25, parcela A 1170/ 39) - proprietatea orașului Boldești Scăeni în conformitate cu Actul Administrativ nr. 13935 / 21.09.2016, emis de Primăria Boldești-Scăeni și a extrasului de carte funciară nr.133281/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 292 mp (din S= 5043 mp aferentă nr.cadastral 25 – tarla T 25, parcela Dr 1183, Dr 1183/1, Dr1164/1/1, Dr 1155) - proprietatea Statului Român dobândit prin Lege și a extrasului de carte funciară nr.133270/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de administrare a ADS Prahova conform actului administrativ nr.74/ 14.08.2013 emis de ADS Prahova;

Comuna Lipănești (S=8831 mp)

- S = 1136 mp (din S= 6208 mp aferentă nr.cadastral 22963– tarla T 25, parcela Dr 282) – aparține domeniului public al comunei Lipănești în conformitate cu Actul Administrativ nr. 5178 / 10.06.2019, emis de Comuna Lipănești și a extrasului de carte funciară nr.133280/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 421 mp (din S= 10910 mp aferentă nr.cadastral 22965– tarla T 25, parcela Dr 282) – aparține domeniului public al comunei Lipănești în conformitate cu Actul Administrativ nr. 5179 / 10.06.2019, emis de Comuna Lipănești și a extrasului de carte funciară nr.133278/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;
- S = 2046 mp (aferentă nr.cadastral 22968-tarla T 24, parcela Dr 28/1) – aparține domeniului public al comunei Lipănești în conformitate cu Actul Administrativ nr. 5180 / 10.06.2019, emis de Comuna Lipănești și a extrasului de carte funciară nr.133277/ 19.10.2022 emis de BCPI Ploiești;

Reglementările stabilite prin Planul Urbanistic General al orașului Boldești Scăeni aprobat prin HCL nr.84/ 30.06.2011 și nr.172/18.12.2014 de rectificare a PUG-ului și prelungit prin HCL nr.87/ 24.06.2021

Conform Regimului Economic și Regimului Tehnic înscrise în Certificatul de Urbanism nr. 131/04.1.2022 emis de către Consiliul Județean Prahova

Reglementările stabilite prin Planul Urbanistic General al comunei Lipănești aprobat prin HCL nr.28/ 31.03.2014

Conform Regimului Economic și Regimului Tehnic înscrise în Certificatul de Urbanism nr. 131/04.1.2022 emis de către Consiliul Județean Prahova

Prevederi PUZ și RLU propuse

Funcțiunea dominantă

- lacuri;

Indicatori urbanistici maximi:

- H_{max coamă} = nu este cazul;
- POT_{max} = nu este cazul , CUT_{max} = nu este cazul ;

Amplasamentul în interiorul parcelei

- Retragera minimă față de aliniament : 10 m față de latura de nord , 50 m față de latura de sud, 10 m față de latura de est și 18 m față de latura de vest;
- Retrageri minime față de limitele laterale : 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 5,00 m;

Circulații și accese:

Accesul la teren se asigură din Dr 282, Dr 1170/39 și Dr 283/1.

Echiparea tehnico-edilitară :

Terenul studiat este transversat de rețele de energie electrică LEA 110 kV și LEA 20kV.

Alimentarea cu apă a bazinelor se realizează natural, prin infiltrații, direct din pânza freatică și prin precipitații în conformitate cu Avizul de la Apele Române nr.2971/ 27.09.2022.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova din data de 03.11.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia cu Avizul Unic nr. 2742/03.11.2022.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ de UAT Boldești Scăeni și UAT Lipănești.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și are obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.131/ 04.10.2022 emis de Consiliul Județean Prahova.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef al județului Prahova conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 292/ 23.12.2021.

**ARHITECT ȘEF,
arh.Magdalena Muscalu**

