

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona intersecției strazilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită
pentru evidența „Eroilor 2”**

Beneficiar : Dumitru Octavian

Potrivit prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/2000, a Legilor nr. 350/2001 și nr. 289/2006, a Ordonanței de Guvern nr.27/2008, și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, beneficiarul a solicitat pe strada Tribunei nr.6 „construire locuința”.

Având în vedere că în zona respectivă, conform PUG, retragerea obligatorie de la axul strazii Tribunei este de cel puțin 19 m, iar prin propunerea de construire a beneficiarului această retragere este mai mică, în conformitate cu prevederile art. 32 din Ordonanța de Guvern nr.27/2008, pentru modificarea indicatorilor urbanistici este necesară întocmirea unui PUZ. Beneficiarul poate elabora un plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul-sef și aprobat de către consiliul local.

Prin acest aviz prealabil de oportunitate s-au stabilit:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile funcționale/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituti;
3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

Conform prevederilor art.47-(6) din OG nr.27/2008 se interzice propunerea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investiții.

Planurile urbanistice zonale reglementează condițiile de amplasare a investițiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar și stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Beneficiarului i s-a recomandat prin avizul prealabil de oportunitate ca suprafața studiată prin PUZ pentru modificarea indicatorilor urbanistici să fie o zonă mai largă, respectiv zona intersecției strazilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru evidența „Eroilor 2”

În ședința din data de 27.10.2008 a Comisiei de specialitate nr.4 (Organizarea și Dezvoltarea Urbanistică Realizarea Lucrarilor Publice, Circulație Rutieră și Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură) s-a analizat documentația necesară întocmirii Avizului Prealabil De Oportunitate pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în zona intersecției Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru evidență „Eroilor 2” și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 1 din data de 27.10.2008.

Supunem aprobării Avizul Prealabil De Oportunitate pentru „modificare indicatori urbanistici în zona intersecției strazilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru evidență „Eroilor 2”

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

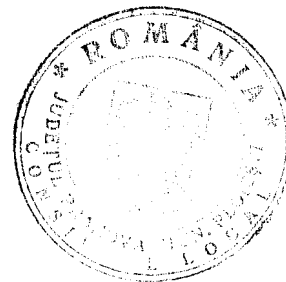
DIRECTOR,
Luminița GABORFI



p.ARHITECT ȘEF,
Ing. Rita Marcela Neagu
Director adjunct



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona intersecției străzilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită
pentru evidența „Eroilor 2”**

Beneficiar : Dumitru Octavian

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat Avizul Prealabil De Oportunitate în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici în zona intersecției străzilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru evidența „Eroilor 2”

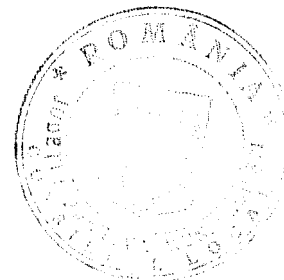
Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modificarea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, cu respectarea prevederilor Legii nr. 453/2001, a Ordinului M.L.P.A.T. nr.91/1991, completat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/2000.

Supunem spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Ploiești **Avizul Prealabil De Oportunitate** în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatori urbanistici în zona intersecției străzilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru evidența „Eroilor 2”- la solicitarea domnului Dumitru Octavian.

COMISIA DE URBANISM

Carmen DUMITRU
Gabriel IONESCU
Elisabeta POPOVICI
Florin Lucian SICOIE
Mirela LIMBOȘEANU
Marius MATEESCU
Costel HORGHIDAN

Aviz prealabil de oportunitate Privind elaborarea unui Planului Urbanistic Zonal



Referitor la cererea numarul: 307612 din data: 2008.09.30
Inregistrata de: Dumitru Octavian
Cu privire la: *construire locuinta P+M, imprejmuire, bransamente utilitati, alei carosabile si pietonale*
Prin care: *se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate*

Supunem spre analiza Comisiei 4 (Organizarea si Dezvoltarea Urbanistica, Realizarea Lucrarilor Publice, Circulatie Rutiera si Conservarea Monumentelor Istorice si De Arhitectura) oportunitatea elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal in urmatoarele conditii:

- teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:
 - *schitat orientativ in planul anexat*
 - *va fi delimitat de proiectant, pe limitele de proprietate, pe suport topografic vizat de Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara sau Biroul Cadastru Imobiliar/D.G.D.U., la faza PUZ.*
- categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
 - conform certificatului de urbanism: 329 din data: 2008.03.18
- reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;
 - *conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata prin Legea 289/2006 si OG 27/2008.*

Sedinta din data : 27.10.2008
AVIZ nr. 1/2008 FAVORABIL

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal str. Tribunei – str. Eroilor, Ploiesti

P.Arhitect sef
Ing. Rita Marcela Neagu
Director adjunct

Comisia 4
Popovici Elisabeta
Limboseanu Mirela
Dumitru Carmen
Ionescu Gabriel
Sicoe Florin
Horghidan Costel
Mateescu Marius

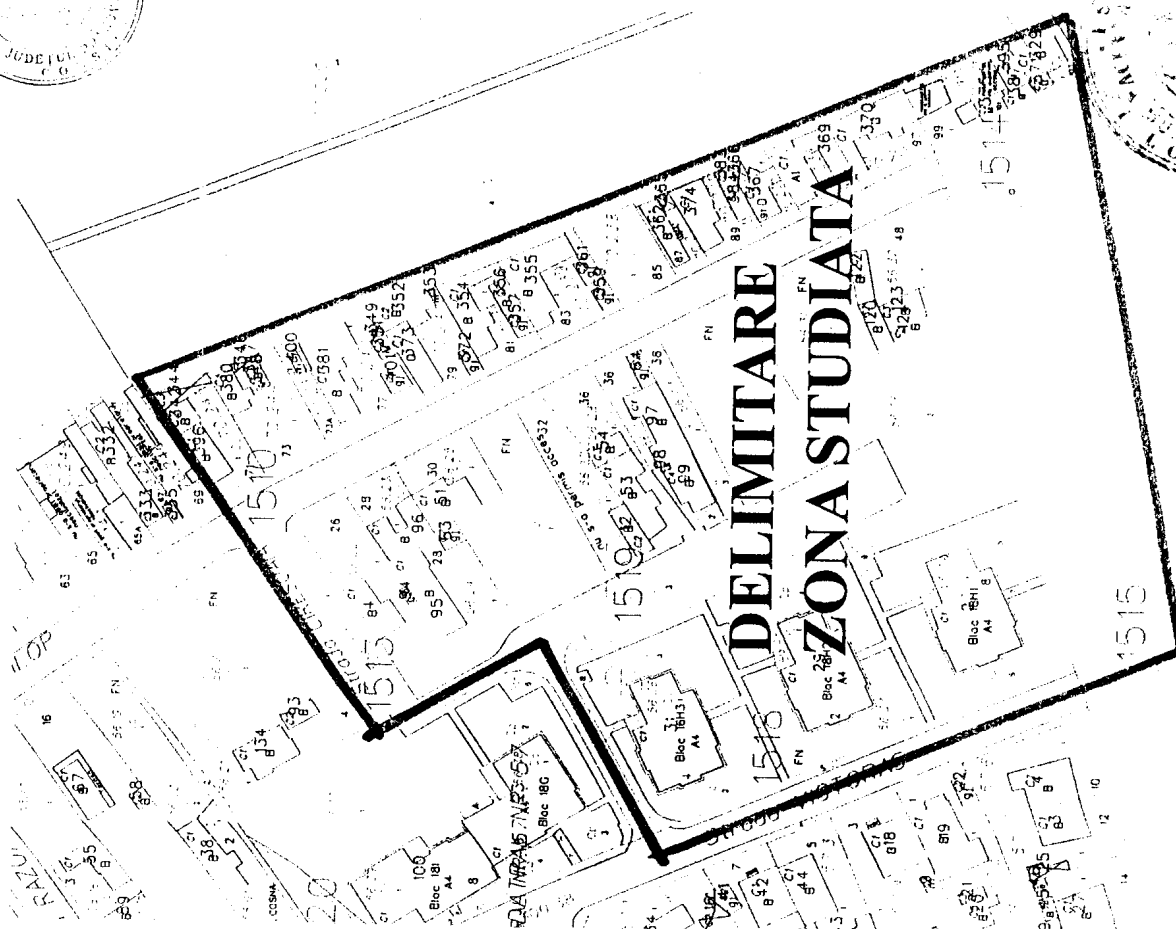


99



Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000

PLAN DE INCADRARE



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLTARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, CIRCULAȚIE RUTIERĂ, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ**

R A P O R T

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind :

**Aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în zona
intersecției strazilor Tribunei și Eroilor din Ploiești – zona denumită pentru
evidență „Eroilor 2”**

și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data : *15.12.2008*