



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate pentru
intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici pe strada
Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta „Albert 1”**

Beneficiar : Vlad Nelu

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 Ordonantei de Guvern nr.27/2008, și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, beneficiarul a solicitat pe strada Republicii nr.194D „modificarea destinației zonei funcționale și respectiv reducerea zonei de protecție pentru rețelele tehnico-edilitare în favoarea zonei pentru institutii, servicii și locuințe individuale cu regim de înălțime P+2-3”.

Având în vedere că zona respectivă, conform PUG, este zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ, în conformitate cu prevederile art. 32 din Ordonanța de Guvern nr.27/2008, 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 funcțională/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.

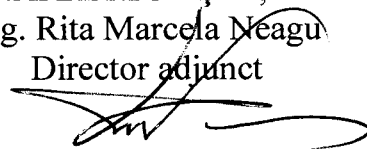
În ședința din data de 03.11.2008 a Comisiei de specialitate nr.4 (Organizarea și Dezvoltarea Urbanistică Realizarea Lucrarilor Publice, Circulație Rutieră și Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură) s-a analizat documentația necesară întocmirii Avizului Prealabil De Oportunitate pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în zona strazii Republicii nr.194D–zona denumită pentru evidența „Albert 1” și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 4 din data de 03.11.2008.

Supunem aprobarii Avizul Prealabil De Oportunitate pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona strazii Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta”Albert 1”

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI

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



ROMÂNIA

EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate pentru
intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici pe strada
Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta „Albert 1”**

Beneficiar : Vlad Nelu

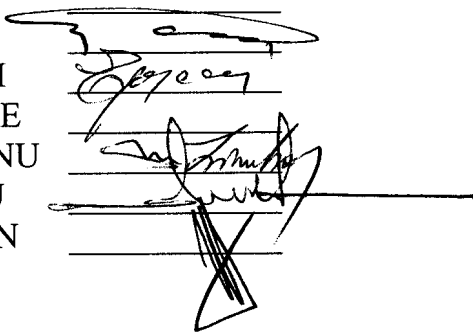
Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat **Avizul Prealabil De Oportunitate** in vederea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „Modificare indicatori urbanistici in zona strazii Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta „Albert 1”

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul solicita 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 prevederile 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** in vederea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru modificare indicatori urbanistici in zona strazii Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta „Albert 1”- la solicitarea domnului Vlad Nelu.

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: 308138 din data: 2008.10.17
 Inregistrata de: Vlad Nelu
 Cu privire la: elaborare Plan Urbanistic Zonal
 Prin care: se solicita modificarea prevederilor 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:

1. 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.
2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
 - conform certificatului de urbanism: 1848 din data: 2008.10.06
3. 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
 - configurare profil drum de acces catre comuna Blejoi
 - corelare cu functiunea existenta a parcelelor invecinate, inclusiv din teritoriul comunei Blejoi.

Sedinta din data :
 AVIZ nr. 4/2008

3.11.2008
 FAVORABIL

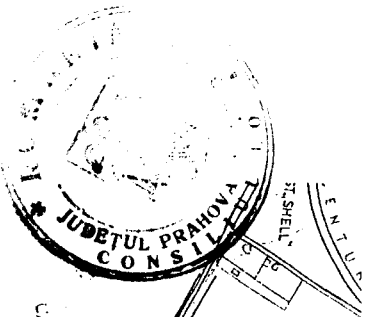
Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal

Albert I

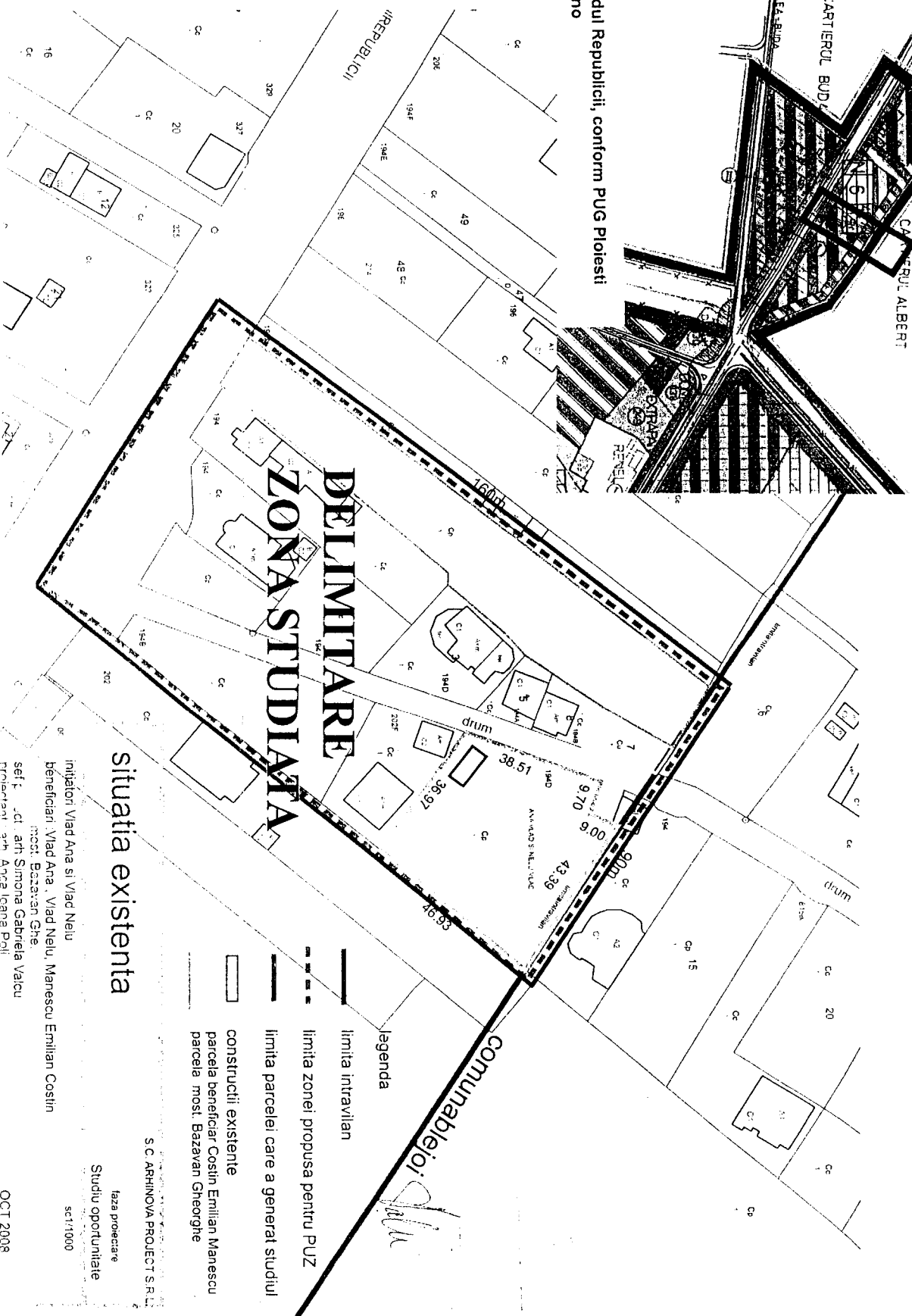
P.Arhitect sef
 Ing. Rita Marcela Neagu
 Director adjunct

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

PLAN DE INCADRARE



Prospect b-dul Republicii, conform PUG Ploiesti
si PUD Carino



initiatori: Vlad Ana si Vlad Neiu
beneficiari: Vlad Ana, Vlad Neiu, Manescu Emilian Costin
most. Bazavan Gheorghe
sef proiect: arh. Simona Gabriela Valcu
tranzitanti: arh. Anca Ileana Pop



**COMISIA PENTRU ORGANIZARE ȘI DEZVOLETARE
URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRIILOR
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
intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici pe strada
Republicii nr.194D din Ploiești – zona denumita pentru evidenta „Albert 1”**

și :

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data : 15.12.2008