

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in
zona str. Bunavestire nr. 18-20, din Ploiești**

Beneficiar : SC Farmacia Farmex DL SRL

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 ridicarea restricțiilor de construire în zona str. Bunavestirei nr.18-20 din Ploiești, în scopul construirii unui centru multifuncțional: cabinete medicale, birouri, servicii de interes general în regim 2S+P+4E, împrejmuire, bransament utilități.

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:

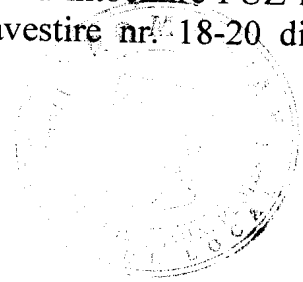
1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituti;
3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

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 26.01.2009 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 str. Bunavestire nr.18-20 din Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 2/2009.

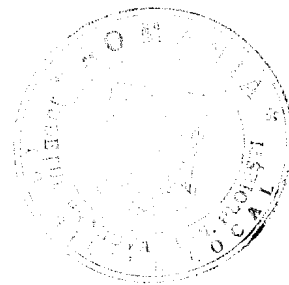
Supunem aprobării Avizul Prealabil De Oportunitate pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în zona str. Bunavestire nr. 18-20 din Ploiești.



VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI

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



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona str. Bunavestire nr. 18-20, din Ploiești**

Beneficiar : SC Farmacia Farmex DL SRL

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 pentru modificarea indicatorilor urbanistici în zona str. Bunavestire nr. 18-20 din Ploiești.

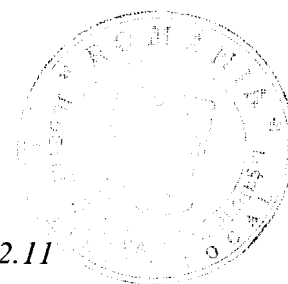
Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul modificarea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, cu respectarea prevederilor Legii nr. 453/2001, 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 modificare indicatori urbanistici în zona str. Bunavestire nr. 18-20 în Ploiești.- la solicitarea SC Farmacia Farmex DL SRL

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: 309490 din data: 2008.12.11
Inregistrata de: S.C. Farmacia Farmex DL S.R.L.
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:

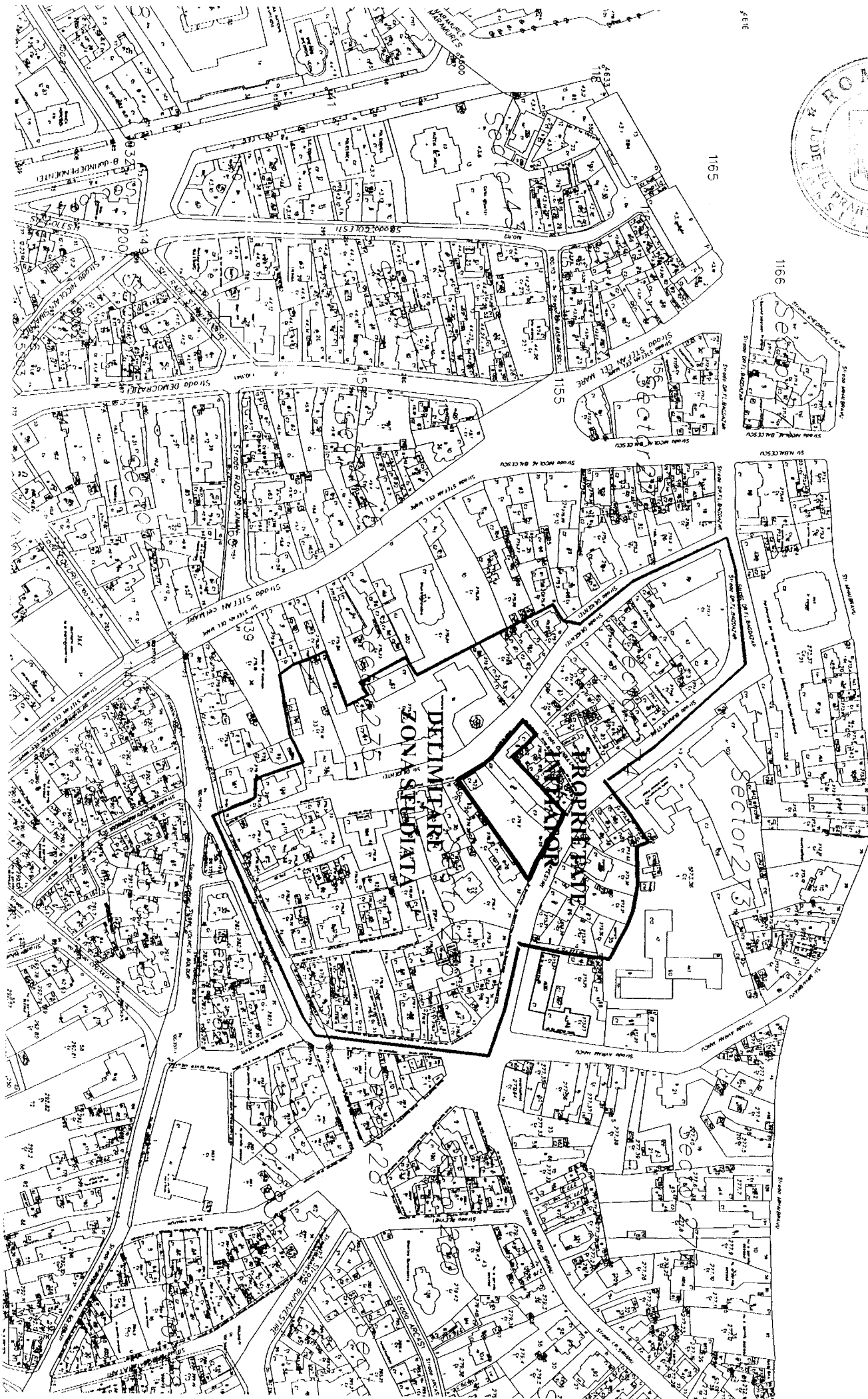
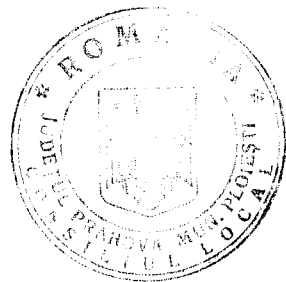
1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:
 - schitat orientativ in planul anexat;
 - va fi delimitat de proiectant, pe limitele de proprietate, pe suport topografic vizat de Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara sau de Biroul Cadastru Imobiliar/D.G.D.U., la faza PUZ.
2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
 - conform certificatului de urbanism: 1516 din data: 2007.08.13
 - corelare cu functiunile existente in vecinatate.
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;
 - studiu de circulatie corespunzator avand in vedere de aglomerarea de institutii generatoare de trafic intens si de trama stradala cu capacitate redusa de preluare.

Sedinta din data : 26.01.2009
AVIZ nr. 2/2009 FAVORABIL

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal str. Bunavestire, nr. 18-20

P.Arhitect sef
Ing. Rita Marcela Neagu
Director adjunct

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



**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 :

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona str. Bunavestire nr. 18-20, din Ploiești**

și :

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU

SECRETAR,
Florin SICOIE

Data : 26.01.2009

FSICOIE