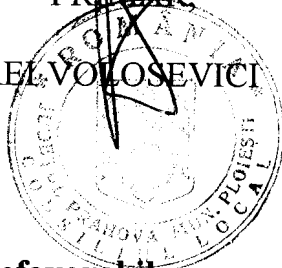


ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ

SE APROBĂ
PRIMAR
ANDREI VOLOSEVICI



RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate Nefavorabil
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona str.Tazlau nr.6A din Ploiești**

Beneficiar : SC Edu Mob Invest 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 Ordonanței de Guvern nr.27/2008, și a cererii înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, beneficiarul a solicitat modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona str.Tazlau nr.6A din Ploiești în scopul construirii unui imobil de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+6-8E retras.

Având în vedere că zona respectivă, conform PUG, este zona de locuințe cu regim de înălțime maximă admisă P, P+1-2, 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/functionale 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.

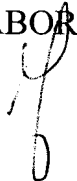
În ședința din data de 11.05.2009 a Comisiei de specialitate nr.4 (Organizarea și Dezvoltarea Urbanistică Realizarea Lucrărilor Publice, Circulație Rutieră și Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură) s-a analizat documentația necesară întocmirii Avizului Prealabil De Oportunitate pentru întocmire PUZ în

scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona str. Tazlau nr.6A din Ploiesti si a fost avizată **nefavorabil** conform avizului nr. 9 din data de 11.05.2009.

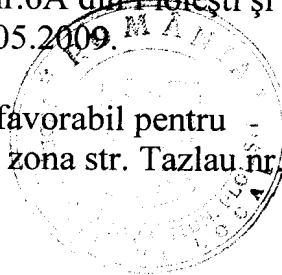
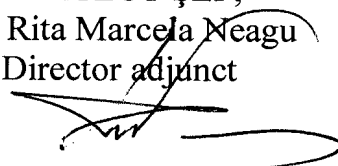
Supunem aprobarii Avizul Prealabil De Oportunitate Nefavorabil pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona str. Tazlau nr.6A din Ploiesti

VIZAT
DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI



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





EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate Nefavorabil
pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in
zona str.Tazlau nr.6A din Ploiești**

Beneficiar : SC Edu Mob Invest SRL

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 pentru modificarea indicatorilor urbanistici in zona str. Tazlau nr.6A din Ploiești.

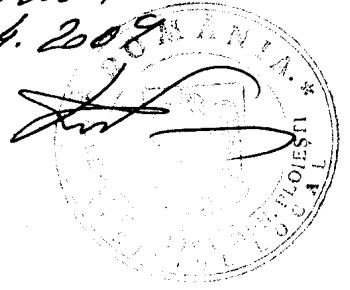
Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul solicita modificarea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea nr.209 din 10.12.1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiești, cu respectarea prevederile Legii 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 Nefavorabil** pentru intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona str. Tazlau nr.6A din Ploiești - la solicitarea SC Edu Mob Invest SRL.

COMISIA DE URBANISM

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

5. Director al.
15.04.2009

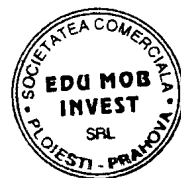


Domnule Primar,

S.C. EDU MOB INVEST SRL, cu sediul
real în Ploiești, Str. Vitejilor, nr 9, Bl 110,
Etaj 2, ap 32, Jud PH, COD UNIC DE
ÎNREGISTRARE 16502925, Nr. de ordine în
REGISTRUL COMERCIULUI J29/1221/2004. vă
solicităm avizul Structurii de specialitate
pentru documentația „Studiu de oportunitate
în vederea extinderii unui P.U.2. pentru
modificarea regulamentului aprobat prin PUG,
în vederea realizării investiției «IMOBILIE DE
LOCUITRE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNCĂLZIRE
ST P + 6-8E retro», Str. Tăuț Lăun, nr 6-6A,
Municipiul Ploiești, Jud PH.

4.04.2009

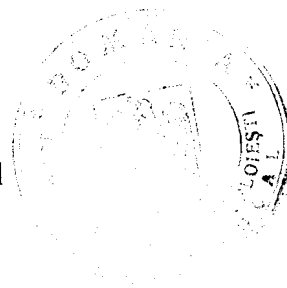
Vă mulțumim



[Signature]

Domnului Primar al municipiului Ploiești

Aviz prealabil de oportunitate
Privind elaborarea unui Planului Urbanistic Zonal



Referitor la cererea numarul: 302768 din data: 2009.04.14
Inregistrata de: S.C. EDUMOB INVEST 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:

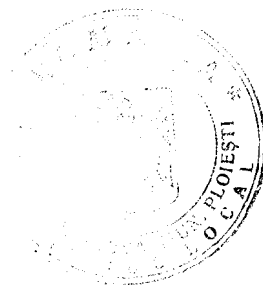
1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal:
 - schitat orientativ in planul anexat;
 - va fi delimitat de proiectant, pe limitele de proprietate, pe suport topografic vizat de Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara sau de Biroul Cadastru Imobiliar/D.G.D.U., la faza PUZ.
2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
 - conform certificatului de urbanism: 99 din data: 2009.02.10
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;

Sedinta din data : 11.05.09
AVIZ nr. 9/2009 NEFAVORABIL x 2

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal str. TAZLAU, nr.6A

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



LEGENDA:

TEREN ce a generat prezentul studiu
teren aflat in proprietatea Primariei Municipiului Ploiesti
potential factor de dezvoltare a unei zone verzi
benefice intregii zone studiate

 edificabil maxim propus,
pentru terenul ce a generat studiul

POT maxim propus 70% CUT maxim propus 5.00

