

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
pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in
zona tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 si parcela 695/12 din Ploiești**

Beneficiar : Domnul Ceapchie Nicolae

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 modificarea prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 si parcela 695/12 din Ploiești.

Avand in vedere ca parcelele respective, conform PUG, sunt neconstruibile pana la elaborarea PUZ, in conformitate cu prevederile art. 32 din Ordonanta de Guvern nr.27/2008, beneficiarul poate elabora un plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre consiliul local.

Prin acest aviz prealabil de oportunitate s-au stabilit:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile functionala/functionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituti;
3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;

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

Planurile urbanistice zonale reglementeaza conditiile de amplasare a investitiilor, indiferent de natura lor sau de beneficiar si stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

În ședința din data de 26.01.2009 a Comisiei de specialitate nr.4 (Organizarea si Dezvoltarea Urbanistica Realizarea Lucrarilor Publice, Circulatie Rutiera si Conservarea Monumentelor Istorice si de Arhitectura) s-a analizat documentația necesara intocmirii Avizului Prealabil De Oportunitate pentru intocmire PUZ in

scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 si parcela 695/12 din Ploiești și a fost avizată favorabil conform avizului nr. 11 din data de 26.01.2009.

Supunem aprobarii Avizul Prealabil De Oportunitate pentru întocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 si parcela 695/12 din Ploiesti

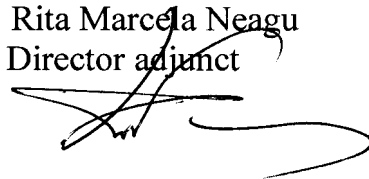
VIZAT

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR,
Luminița GABORFI



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



EXPUNERE DE MOTIVE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în
zona tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 și parcela 695/12 din Ploiești**

Beneficiar : Domnul Ceapchie Nicolae

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 tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 și parcela 695/12 din Ploiești.

Potrivit Raportului de specialitate al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană, proiectantul solicită 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 tarla 55 parcela 695/14, parcela 695/13 și parcela 695/12 din Ploiești.- la solicitarea domnului Ceapchie Nicolae.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Gabriel IONESCU

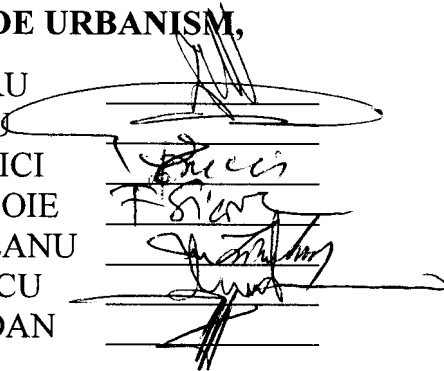
Elisabeta POPOVICI

Florin Lucian SICOIE

Mirela LIMBOȘEANU

Marius MATEESCU

Costel HORGHIDAN

The image shows a list of names for the Urbanism Commission, each followed by a horizontal line for a signature. The signatures are handwritten in black ink. From top to bottom, the signatures correspond to: Carmen Dumitru, Gabriel Ionescu, Elisabeta Popovici, Florin Lucian Sicoie, Mirela Limboșeanu, Marius Mateescu, and Costel Horghidan. The signature of Marius Mateescu is particularly large and stylized.

**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 Preliminar de Oportunitate pentru
Împunerea P.U.Z în scopul modificării indicațiilor
urbanistice în zona terla 55, parcela 655/14, parcela
655/13 și parcela 655/12 din Ploiești*

și :

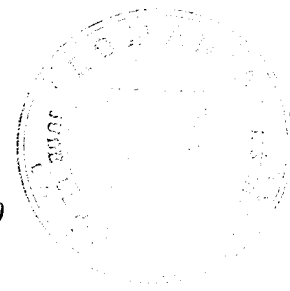
AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data : 26.01.2009

Aviz prealabil de oportunitate
Privind elaborarea unui Planului Urbanistic Zonal



Referitor la cererea numarul: 300325 din data: 2009.01.20
 Inregistrata de: Ceapchie Nicolae
 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: 1798 din data: 2008.10.06
 - corelare cu reglementarile PUZ str. Marasesti aprobat prin HCL 18/2008.01.31.
3. servituti:
 - intersectia prelungire str. Marasesti cu sos. Vestului / autostrada Bucuresti-Brasov
4. 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 privind accesul pe teren.

Sedinta din data : 26.01.09
 AVIZ nr. 3/2009 FAVORABIL

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal prelungire str. Marasesti, T55, P695/13

P.Arhitect sef
 Ing. Rita Marcela Neagu
 Director adjunct

Comisia 4

Popovici Elisabeta
 Limboreanu Mirela
 Dumitru Carmen
 Ionescu Gabriel
 Sicoe Florin
 Horghidan Costel
 Mateescu Marius

spre Brasov

DN1 - E60

MUNICIPIUL PLOIEST

Plan Urbanistic Zonal

str. Marasesi - etapa a IV-a - 1973

PROPRIETATE INITIATOR
identificata aproximativ
conform planurilor depuse

DELIMITARE ZONA STUDIATA

str. DJ 129

DN1 - E60

Centura de Vest

magistrale de petrol si gaze
de protectie a retelor magistrale

spre Bucuresti

prelungire:

MUNICIPIUL PLOIEST

Plan Urbanistic Zonal

str. Marasesti - etapa a IV-a - 1988

PROPRIETATE INITIATOR
identificata aproximativ
conform planurilor depuse

DELIMITARE ZONA STUDIATA

spre Brasov

DN1 - E60

DJ 129

prelungire

DN1 - E60

Ceatarea de Vest

gistrare de petrol si gaze
e protectie a retelor magistrale

spre Bucuresti