

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea Avizului Prealabil De Oportunitate Nefavorabil
pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona
intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești**

Beneficiar : Stan Cristina

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 intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești in scopul construirii unei hale de montaj tamplarie PVC si aluminiu.

Avand in vedere ca zona respectiva, conform PUG, este zona de locuinte si Stan Cristina doreste transformarea acesteia in zona industrială, 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;

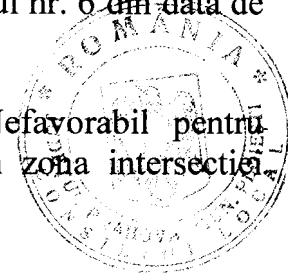
Conform prevederilor art.47-(6) din OG nr.27/2008 se interzice propunerea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investitii.

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 09.03.2009 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 intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești și a fost avizată **nefavorabil** conform avizului nr. 6 din data de 09.03.2009.

Supunem aprobarii Avizul Prealabil De Oportunitate Nefavorabil pentru intocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi 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 Nefavorabil
pentru întocmire PUZ in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona
intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești**

Beneficiar : Stan Cristina

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești – Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, s-a solicitat **Avizul Prealabil De Oportunitate** in vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea indicatorilor urbanistici in zona intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi 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 întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal in scopul modificarii indicatorilor urbanistici in zona intersectiei str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești - la solicitarea doamnei Stan Cristina.

COMISIA DE URBANISM,

Carmen DUMITRU

Mirela LIMBOȘEANU

Elisabeta POPOVICI

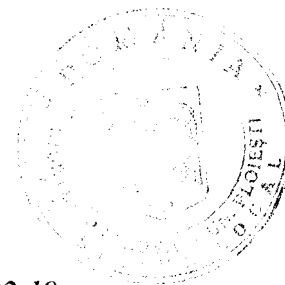
Costel HORGHIDAN

Gabriel IONESCU

Marius MATEESCU

Florin Lucian SICOIE

Aviz prealabil de oportunitate
Privind elaborarea unui Planului Urbanistic Zonal



Referitor la cererea numarul: 301210 din data: 2009.02.19
Inregistrata de: Stan Cristina
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: 1708 din data: 2007.09.03
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;
 - accesibilitatei, estimare trafic generat, flux circulatie.

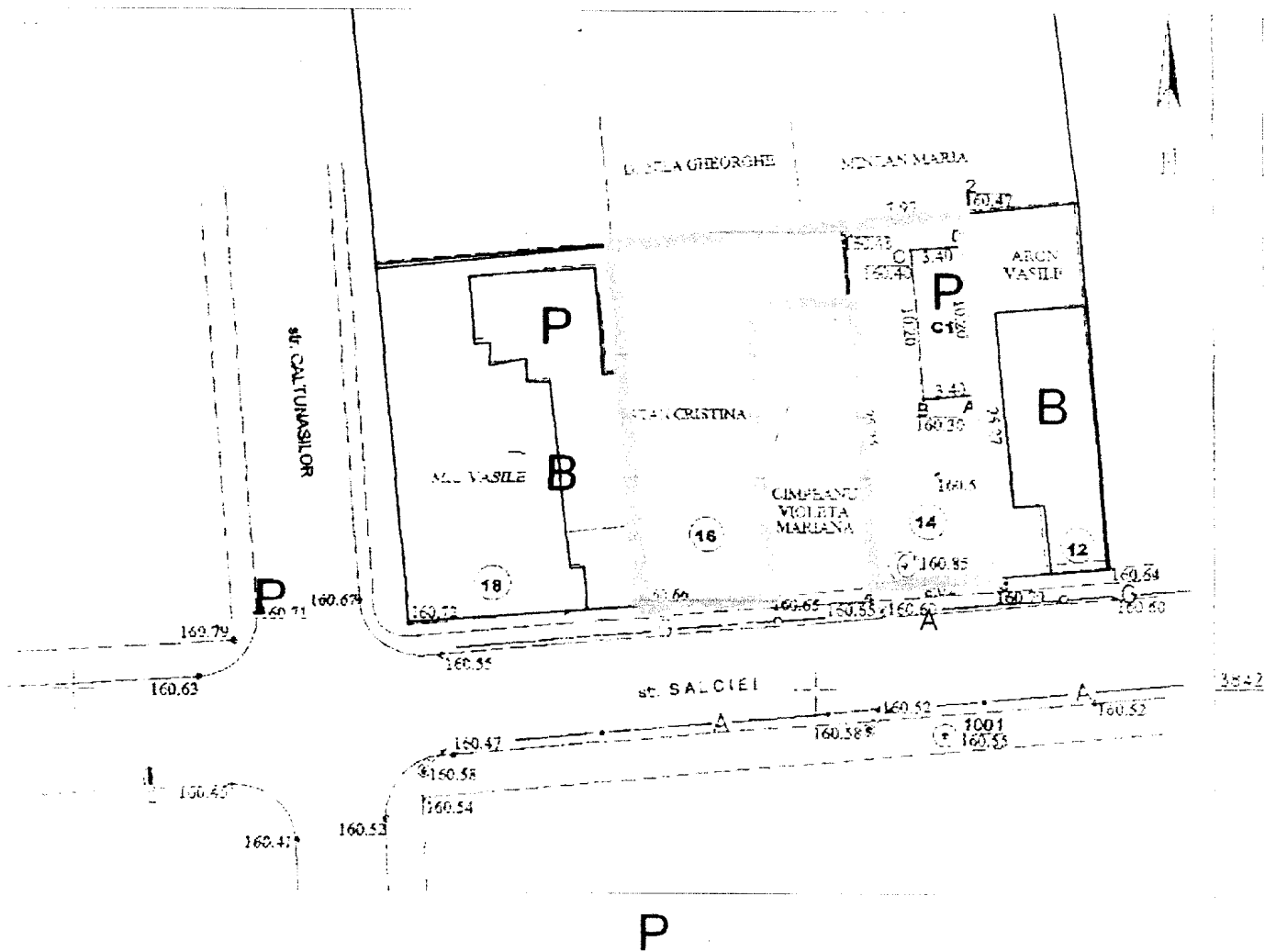
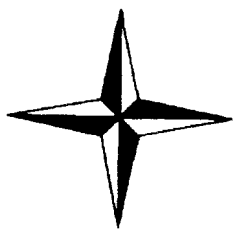
Sedinta din data : 09.03.2009
AVIZ nr. 6/2009 *verborali*

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal Intersectie str. Salciei cu str. Caltunasi

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





LEGENDA

Limita zonei studiate

Limita proprietate privata studiată

- Cladiri in stare buna
- Cladire in stare foarte buna ce isi schimba destinatia
- Cladiri in stare NESATISFACATOARE
- Locuinte durabile
- /semidurabile existente

- Carosabil
- Trotuare
- Acces PIETONAL/auto

50%

Verificator		referat/nr.	
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ANA-MARIA KELESIDIS-OAR 2374		Beneficiar:	STAN CRISTINA
Arhitect		STUDIU OPORTUNITATE	Plan
SEF PROIECT			PUD
PROIECTANT		PLAN situatie existenta	A2

**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 Nefavorabil
pentru întocmire PUZ în scopul modificării indicatorilor urbanistici în zona
intersecției str.Salciei cu str. Caltunasi din Ploiești**

și :

AVIZ NEFAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Carmen DUMITRU**

**SECRETAR,
Florin SICOIE**

Data: 9.03.2009

FSI