

**CONȚINUTUL DOCUMENTATIEI -STUDIUL DE OPORTUNITATE- CARE SE
ÎNAINTEAZĂ LA CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA,
PENTRU OBTINEREA
PUNCTULUI DE VEDERE AL C.T.A.T.U. PRAHOVA**

Referitor la prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, completată și modificată (inclusiv Legea nr. 190/26.06.2013), articolul 32, alineatul (1), pct. c), pentru inițierea unui Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea unor prevederi ale PUG și RLU- documentații aprobate, este necesară obținerea prealabilă a unui Aviz de Oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de arhitectul șef al localității și aprobat de primarul localității, prin care să se stabilească:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime ;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacități de transport admise.

Conform art. 37, alineatul (4), Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism, precum și pentru studiile de fundamentare sau cercetări prealabile, conform competențelor existente.

În lipsa existenței structurilor de specialitate menționate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene și aprobat de președintele consiliului județean, conform art. 32, alineatul (2) din Legea nr. 350/2001.

În acest sens pentru inițierea unui Plan Urbanistic Zonal în condițiile susmenționate, în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a județului Prahova s-a stabilit că vor trebui parcurse următoarele etape, de către toate localitățile, cu excepția Municipiului Ploiești:

- Beneficiarul va înainta Consiliul Județean Prahova un Studiu de Oportunitate privind inițierea documentației urbanistice derogatorii, în vederea analizării în *C.T.A.T.U. Prahova*. Acesta va fi corelat cu punctul de vedere al reprezentanților primăriei localității, privind:

- *strategia de dezvoltare a localității pentru zona amplasamentului și stabilirea suprafeței ce se va studia prin PUZ, infrastructura existentă și propusă (drumuri, accese, echipare tehnico-edilitară, etc), indicatorii urbanistici maximali existenți și propuși.*

- Vor fi prezentate:

PARTEA SCRISĂ:

- **memoriu tehnic explicativ**, care va cuprinde prezentarea investiției/ operațiunii propuse, indicatori propuși, modul de integrarea a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

PARTEA DESENATĂ:

- **Plan de încadrare în zonă** - extras din PUG-ul aprobat al localității (plan reglementări urbanistice sau, după caz, plan încadrare în zonă (pentru trupuri izolate propuse în extravilan), cu legenda, UTR-ul existent și propus (după caz), indicatorii urbanistici existenți și propuși, aliniament, regim de aliniere, edificabil, regim de înălțime existent;

- **Ridicare topografică** întocmită pentru obținerea vizei OCPI, cu delimitarea suprafeței propusă a se studia prin PUZ, cu puncte de inflexiune și cote pe contur, tabel de coordonate cu calcul de suprafață, curbe de nivel, construcții, rețele, drumuri existente;

- **Extras din planul cadastral** actualizat al localității ;

- **Plan cu conceptul propus** (sugestia de reglementări urbanistice propuse) corelat cu vecinătatea, care va prezenta:

- * teritoriul care urmează sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- * categoria/categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- * indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime;
- * dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- *capacități de transport admise.

Se vor anexa și următoarele documente:

- extras din planul parcellar la zi al localității (după caz);
- punctul de vedere al primarului privind studiul de oportunitate;
- avizul de principiu al primarilor localităților interesate, pentru cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin doua unități administrativ teritoriale.

• În cazul avizării favorabile în C.T.A.T.U. Prahova a studiului de oportunitate, pe baza acestuia și al punctului de vedere al C.T.A.T.U., se va întocmi Avizul de Oportunitate de către Arhitectul Șef al localității sau, după caz, al județului și se va aproba de primarul localității, respectiv de președintele Consiliului Județean Prahova.

• Ulterior se va putea solicita Certificatul de Urbanism de la autoritatea publică locală competentă, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, pentru elaborarea noii documentații urbanistice.

Pentru aplicarea unitară a acestor reglementări în județul Prahova, se va utiliza Modelul de AVIZ DE OPORTUNITATE anexat prezentei adrese.

NOTĂ

Conform art. 32 alin. 7 din Legea 350/2001 republicată și completată (inclusiv de Legea 190/2013), modificarea prin planuri urbanistice zonale a zonelor unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementările aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Aceste prevederi referitoare la coeficientul de utilizare a terenului nu se aplică pentru Planurile urbanistice zonale destinate zonelor de interes economic, respectiv constituirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, zone de servicii și altele asemenea.

MODEL:

Antet: (C.J. PRAHOVA / PRIMĂRIA.....)

Se aprobă:
PREȘEDINTE/PRIMAR

Nr înregistrare:!.....

AVIZ DE OPORTUNITATE nr.....din.....

Privind lucrarea:

Date generate de identificare:

- Denumirea lucrării:
- Localizarea: (localitatea, tarla, parcela).....
- Numele beneficiarului:
- Proiectant:

Propuneri referitoare la documentația urbanistică solicitată:

- teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- indicatorii urbanistici obligatorii – limite minime și maxime ;
- dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- capacități de transport admise.

Anexe:

Adresa CTATU Prahova n r /

Studiul de Oportunitate - proiect nr/..... elaborat de
pentru (titlul acestuia).....

Arhitect Șef,
(Nume, prenume și semnatura)