

PLAN URBANISTIC ZONAL

- faza de avizare/aprobare -

1. Cerere tip (conform model)

2. Dovada achitării taxei de avizare în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

3. Dovada achitării taxei R.U.R.

4. Documentație urbanistică (Plan Urbanistic Zonal)

- a. Certificatul de Urbanism (copie)
- b. Actele de proprietate și extras de carte funciară la zi (copie)
- c. Copii după toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism (*Cap.5, alin.d.3, d.4, d.4.1 și e*)
- d. C.D. cu planșele scanate în format jpg sau pdf (vor fi scanate color exact planșele care fac parte din documentație, semnate și ștampilate) pentru prezentarea în ședință și în format dwg pentru arhivare și actualizare bază de date.
- e. Număr de telefon al proiectantului pentru contact
- f. Documentația de urbanism propriu-zis

✓ **PIESE SCRISE**

1. Memoriu de prezentare : privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente și justificarea soluțiilor propuse pentru eliminarea sau diminuarea acestora.

Memoriul de prezentare se bazează pe integrarea de către elaboratorul P.U.Z.-ului a concluziilor studiilor de fundamentare.

2. Regulamentul local de urbanism, piesa de bază în aplicarea P.U.Z.-ului, întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările P.U.Z.-ului.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza prevederilor Regulamentului General de Urbanism cu adaptare la problematica zonei și reglementările din P.U.G..

✓ **PIESE DESENATE**

Acestea reprezintă planșe realizate pe suport topografic ilustrând cel puțin următoarele categorii de probleme :

1. Încadrarea în localitate a zonei ce formează obiectul P.U.Z.-ului (Relaționarea cu prevederile P.U.G.-ului). Scara uzuală este 1: 5.000, 1: 10.000.

2. Situație existentă

3. Reglementări urbanistice - zonificare și echipare edilitară pentru zona ce face obiectul P.U.Z.-ului.

4. Proprietatea asupra terenurilor și circulația juridică a terenurilor.

În funcție de complexitatea și specificul zonei, piesele desenate ce ilustrează categoriile de probleme amintite pot conține mai multe planșe privind :

a. Analize sectoriale suplimentare privind situația existentă.

b. Reglementări în domeniul echipării edilitare, pe categorii de echipare.

c. Sugestii de mobilare urbanistică a zonei studiate.

Pachetul pieselor desenate poate fi completat cu cartograme, scheme, grafice, montaj fotografic etc. în format A 3 sau A 4, care însoțesc părțile scrise și care au rol de susținere a propunerilor din P.U.Z.. Acestea pot ilustra concluzii ale studiilor de fundamentare ce intervin hotărâtor în propunerile de dezvoltare a zonei studiate.

Important : se acceptă inserarea planului pe suport topografic vizat de OCPI al parcelei care a generat documentația de urbanism în planul furnizat de D.G.D.U., acest plan fiind suportul elaborării documentației de urbanism și va trebui actualizat/corelat cu situația reală în teren la data avizării documentației.

Se interzice redactarea P.U.Z.-ului pe suport topografic vechi, care nu reflectă situația reală din teren, sau redactarea P.U.Z.-ului pe suport la scară aproximativă, ceea ce ar conduce la planimetrarea unor suprafețe eronate în cadrul bilanțului teritorial.

2. Documentație consultarea populației

- a. anunțul public – conform model (în format digital)
- b. documentație tehnică (în format analogic și format digital – jpg sau pdf)
 - i. Planul Urbanistic Zonal
 - ii. **Important :**
 1. zona de studiu va fi cea stabilită prin Avizul prealabil de oportunitate
 2. în memoriul tehnic, cât și în planurile anexe, vor fi trecuți toți vecinii din zona de studiu (cu posibilități concrete de identificare) conform situației reale din teren
 3. pe parcela care a generat documentația se vor amplasa panouri de informare (conform model) după completarea de către D.G.D.U. a datelor din anunțul public

În urma acestei etape (pe baza Avizului Arhitectului Șef, fundamentat de avizul C.T.A.T.U. și Raportul aferent procesului de consultare a populației) documentația se va respinge sau înainta spre promovare și adoptarea unei hotărâri (cu Avizul Comisiei de specialitate nr.4) în cadrul Consiliului local Ploiești.