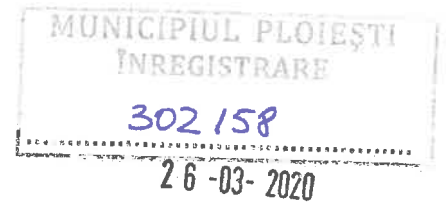




PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Piața Eroilor nr. 1A, et. 3, 100316 Ploiești
Tel: 0244 516699 int. 218, fax: 0244 596128
e-mail: dir.urbanism@ploiesti.ro



R A P O R T
privind informarea și consultarea populației pentru documentația:
Plan Urbanistic Zonal
” SCHIMBARE FUNCȚIUNE INDUSTRIALĂ CONFORM UTR S9-*Ip* ÎN
FUNCȚIUNI COMERCIALE – M, BIROURI ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI
FUNCȚIUNI EDILITARE – TE ”

- Inițiator : S.C. PK GREEN -SRL
- Amplasament : P-ța 1 Decembrie 1918, Ploiești
- Proiectant : S.C. WESTERN OUTDOOR -SRL / arh. Bogdan Brănescu

OBIECTIVELE
CONSULTĂRII

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația Plan Urbanistic Zonal „Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9 - Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, zonă mixtă -M și funcțiuni edilitare -TE, pentru construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcări, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente, utilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică) organizare de șantier, amenajare accese (accese din străzile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele etc.) la imobilul situat în Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918 inițiat de către S.C. PK Green -SRL cu sediul în București, str.Barbu Văcărescu nr.201, etaj 11.

METODOLOGIA
FOLOSITĂ

PERIOADA :

Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal s-a desfășurat în perioada: **10 martie – 24 martie 2020;**

- În data de 10 martie 2020 beneficiarul, S.C. PK Green -SRL a început procedura informării și consultării publicului privind Planul Urbanistic Zonal „Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-*Ip* în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE” la imobilul situat în Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918;
- Prin Anunțul public înregistrat la Primăria municipiului Ploiești cu nr.301327/2020 S.C.PK Green - SRL a adus la cunoștința publicului intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal;

ORGANIZATOR : S.C. PK GREEN -SRL

BAZA LEGALĂ :

- În conformitate cu prevederile art.57 și art.61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;

- În baza art. **art.42-44** din **Ordinul MDRP 2701/30 decembrie 2010** privind *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*;
- Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din municipiul Ploiești aprobat prin **HCL al municipiului Ploiești nr.124/ 29 martie 2011**;

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII :

- **P-ța 1 Decembrie 1918, str. Andrei Ioachimescu și str.Semenic** - panouri amplasate pe teritoriul zonei studiate în documentația privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal ;
 - Panourile au fost realizate în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa 2 din Ordinul MDRT nr.2701/2010, rezistent la intemperii și a fost amplasat, de către S.C.PK Green -SRL în locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate, respectiv str.Andrei Ioachimescu, Piața 1Decembrie 1918 ;
- **Piata Eroilor nr.1A** – Primăria municipiului Ploiești, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, Compartimentul dezvoltare urbană și metropolitană, etaj III, cam.308;
 - Conform anunțului public înregistrat cu nr.301327/2020 la Primăria municipiului Ploiești, cetățenii interesați au fost invitați să consulte documentația P.U.Z „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*” la imobilul situat în Ploiești, P-ța 1Decembrie 1918 disponibilă la sediul Primăriei municipiului Ploiești, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană, Compartimentul dezvoltare urbană și metropolitană, etaj III, cam.308, P-ța Eroilor nr.1A, municipiul Ploiești;
- **www.ploiesti.ro** (*Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*)
 - Anunțul privind consultarea propunerilor preliminare PUZ a fost postat pe pagina de internet a Primăriei municipiului Ploiești www.ploiesti.ro la secțiunea (*Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului*)

DOCUMENTELE SUPUSE DEZBATERII/CONSULTĂRII:

- Documentație PUZ elaborată de S.C.WESTERN OUTDOOR-SRL arh.Bogdan Brănescu formată din:
Certificat de Urbanism nr.408/ 26 martie 2018 eliberat de Primăria municipiului Ploiești
Avizele obținute în baza Certificatului de Urbanism nr.408/ 26 martie 2018
Piese scrise - Memoriu de prezentare, Regulament Local de Urbanism și **Piese Desenate** :
 - Planșa U0 - Plan încadrare în teritoriu , Plan avizat OCPI;
 - Planșa U0.1 - Plan încadrare în prevederile PUG municipiul Ploiești;
 - Planșa U1 - Situația existentă, Ocuparea terenurilor și circulații, disfuncționalități;
 - Planșa U2 - Reglementări urbanistice – Zonificare;
 - Planșa U3 - Reglementări – echipare edilitară;
 - Planșa U4 - Proprietatea și circulația terenurilor ;

IDENTIFICARE GRUPURI ȚINTĂ:

- Prin adrese au fost notificați proprietarii imobilelor amplasate în municipiul Ploiești care sunt învecinate cu terenul din P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1 cu privire la elaborarea documentației P.U.Z. „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte - M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*”;
- Datele de identificare ale proprietarilor imobilelor din Ploiești, str.Andrei Ioachimescu, str.Semenicului, str.Democrației nr.111 și Piața 1 Decembrie 1918 au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale ale municipiului Ploiești prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Ploiești cu nr.64854/2018, 87977/2018 și 305221/2018.
- Au fost transmise notificări către 65 persoane fizice, respectiv **Vartolomei Constanta, Vartolomei Geanina Elena, Melnic Atis Liliana, moșt.def. Moiceanu Florica, Popovici Alma Mădălina, Popovici Anton Mihai Adrian, Popovici Alin Anton, Antonescu Stelian, Antonescu Cosmin, Crîngășu Valentina, Opran Petre, Opran Gheorghe, Dragomir Georgica, Dragomir Noelia, moșt.def.Niculae Tudorache, moșt.def.Niculae Hortansa Elena, Gheorghiu Stelian, Gheorghiu Maria, Mocanu Aurica, Mocanu Elena, Neacșu Andrei, Chioașcă Constantin, Auras Veronica Alina, Auras Stelian Gabriel, Georgescu Constantin Marius, Brebeanu Nicolae, Popescu Ioan Adrian, Popescu Dumitru, Popescu Nicoleta, Pita Constantin, Giurea Ionut Laurentiu, Diaconu Aurica, Toma Gheorghe, Enache Romeo Constantin, Gavrilă Petre, Diaconu Mihai Alin, Matei Ionut, Rădulescu Bogdan , Spătaru Ștefan, Onel Nicolae, Onel Izabela Maria, Andrei Dumitru, Ștefănescu Maria Cristina, Tudor Cecilia, Popescu Vasile, Alexe Alexandra, Ionescu Andra Iulia, Lazăr Mihail Cristian, Mitache Florentina, Lăzeanu Mircea Adrian, Călin Ionut, moșt.def.Tomescu Steliana, Călin Vasilica, Călin Dumitru, Marinescu Georgeta, Marinescu Gabriela Elena, Marinescu Loredana Ioana, Marinescu Lucica, Botezatu Alexandru, Botezatu Fati Laura Ana Maria, Enache Cornel, Purtuc Anca Daniela, Purtuc Victor Constantin, Manea Alexandrina și Manea Eugeniu** prin care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat documentația P.U.Z. „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*” la imobilul din Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1;
- Au fost transmise notificări către 21 persoane juridice, respectiv **S.C. ZADOPROD – SRL, S.C. NICADONICOLAE- SNC, S.C.KAUFLAND ROMÂNIA SCS, S.C.SEA PROTECT – SRL, S.C.OANFRUCTMET-SRL, S.C.ROVIT-S.A, S.C.MIHCLAU MAMAIA – SRL, S.C.TECNITAL –SRL, S.C.MOTOR ACTIVE IFN –S.A, S.C.ASILIS IMPEX-SRL, S.C.ANDAV LOGISTIC EXPERT- SRL, S.C.AXON-SRL, S.C.FLORINA COM-SRL, S.C.ELTRAMP PROIECT-SRL, S.C.HALE SI PIETE – S.A, S.C.UPETROM 1 MAI –S.A, S.C.UPETROM 1 MAI TRADING –SRL, S.C. IPCUP PLOIESTI – S.A, INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLIȚIE PRAHOVA ȘI MUNICIPIUL PLOIESTI** prin care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat documentația P.U.Z. „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*” la imobilul din Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1;

PARTICIPANȚI:

- Documentația P.U.Z. „ Schimbare funcțiune industrială conform UTR -Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE” disponibilă pentru consultare, la sediul Primăriei municipiului Ploiești, Direcția Generală de Dezvoltare Urbană – Piața Eroilor nr.1A, etaj III, referitor la propunerile de reglementare a zonei studiate în relație cu imobilele învecinate pentru realizarea obiectivului propus, **a fost solicitată spre consultare de către 3 persoane, ale căror imobile se află în zona studiată care a generat documentația de urbanism.**
 - 2 persoane prin adresele înregistrate la Primăria municipiului Ploiești cu nr.301816/ 11.03.2020 și 301830/ 11.03.2020 și-au prezentat acordul privind realizarea acestei investiții;
 - O persoană, prin adresa înregistrată cu nr.301738/9 martie 2020, nu a fost de acord cu realizarea acestei investiții întrucât „calitatea condițiilor de locuit în zonă va fi afectată permanent” și „față de acestea „dorește înstrăinarea imobilului și o despăgubire la justa valoare pentru disconfortul și neajunsurile create” .
 - Prin adresa 301830/11.03.2020 elaboratorul documentației de urbanism a răspuns argumentat referitor la obiecțiile privind afectarea condițiilor de locuit urmare realizării acestei investiții precizând ca în conformitate cu Studiile de fundamentare întocmite prin realizarea lucrărilor de infrastructură se va realiza o revitalizare a zonei și o îmbunătățire a condițiilor existente. Studiile întocmite care au stat la baza elaborării documentației de urbanism sunt următoarele: „Studiu de evaluare impactul la zgomot” întocmit de către S.C.Acoustic Design – SRL, „Studiu de evaluare asupra confortului și sănătății populației” întocmit de către I.N.S.P. Centrul Regional de Sănătate Publică Iași , „Studiul de trafic” întocmit de către S.C.Traffic Audit Consulting – SRL și „Studiul de însorire” elaborate de către conf.dr.arh.Radu Pană;

CONCLUZIE : Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și în consecință se poate trece la următoarea etapă în procesul de avizare a documentației **Plan Urbanistic Zonal** : „Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9 – Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, zonă mixtă -M și funcțiuni edilitare -TE, pentru construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcări, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente, utilități (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică) organizare de șantier, amenajare accese (accese din străzile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele etc.) la imobilul situat în Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918 nr.1 inițiat de către S.C. PK Green -SRL.

ÎNTOCMIT

ing.urb. Alina Teodorescu



APROBAT

Arhitect Șef

arh. Cristina Herția



ANEXĂ LA RAPORTUL DE CONSULTARE

- Dovada înregistrării anunțului public pe site-ul Primăriei municipiului Ploiești , respectiv www.ploiesti.ro (activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului) – printscreen
- Notificările transmise persoanelor fizice, respectiv Vartolomei Constanta, Vartolomei Geanina Elena, Melnic Atis Liliana, moșt.def. Moiceanu Florica, Popovici Alma Mădălina, Popovici Anton Mihai Adrian, Popovici Alin Anton, Antonescu Stelian, Antonescu Cosmin, Crîngașu Valentina, Opran Petre, Opran Gheorghe, Dragomir Georgica, Dragomir Noelia, moșt.def.Niculae Tudorache, moșt.def.Niculae Hortansa Elena, Gheorghiu Stelian, Gheorghiu Maria, Mocanu Aurica, Mocanu Elena, Neacșu Andrei, Chioașcă Constantin, Auras Veronica Alina, Auras Stelian Gabriel, Georgescu Constantin Marius, Brebeanu Nicolae, Popescu Ioan Adrian, Popescu Dumitru, Popescu Nicoleta, Pita Constantin, Giurea Ionuț Laurențiu, Diaconu Aurica, Toma Gheorghe, Enache Romeo Constantin, Gavrilă Petre, Diaconu Mihai Alin, Matei Ionuț, Rădulescu Bogdan , Spătaru Ștefan, Onel Nicolae, Onel Izabela Maria, Andrei Dumitru, Ștefănescu Maria Cristina, Tudor Cecilia, Popescu Vasile, Alexe Alexandra, Ionescu Andra Iulia, Lazăr Mihail Cristian, Mitache Florentina, Lăzeanu Mircea Adrian, Călin Ionuț, moșt.def.Tomescu Steliana, Călin Vasilica, Călin Dumitru, Marinescu Georgeta, Marinescu Gabriela Elena, Marinescu Loredana Ioana, Marinescu Lucica, Botezatu Alexandru, Botezatu Fati Laura Ana Maria, Enache Cornel, Purtuc Anca Daniela, Purtuc Victor Constantin, Manea Alexandrina și Manea Eugeniu prin care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat documentația P.U.Z. „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*” la imobilul din Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1;
- Notificările transmise persoanelor juridice, respectiv S.C. ZADOPROD – SRL, S.C. NICADONICOLAE- SNC, S.C.KAUFLAND ROMÂNIA SCS, S.C.SEA PROTECT – SRL, S.C.OANFRUCTMET-SRL, S.C.ROVIT-S.A, S.C.MIHCLAU MAMAIA – SRL, S.C.TECNITAL –SRL, S.C.MOTOR ACTIVE IFN –S.A, S.C.ASILIS IMPEX-SRL, S.C.ANDAV LOGISTIC EXPERT- SRL, S.C.AXON-SRL, S.C.FLORINA COM-SRL, S.C.ELTRAMP PROIECT-SRL, S.C.HALE ȘI PIETE – S.A, S.C.UPETROM 1 MAI –S.A, S.C.UPETROM 1 MAI TRADING –SRL, S.C. IPCUP PLOIESTI – S.A, INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLITIE PRAHOVA ȘI MUNICIPIUL PLOIESTI prin care au fost înștiințați că proprietatea lor este amplasată în zona vecină proprietății care a generat documentația P.U.Z. „*Schimbare funcțiune industrială conform UTR S9-Ip în funcțiuni comerciale și servicii – Is, funcțiuni mixte -M, birouri și locuire colectivă și funcțiuni edilitare - TE*” la imobilul din Ploiești, P-ța 1 Decembrie 1918 nr.1;