

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ
Piața Eroilor nr. 1A, Tel./Fax: 0244 596128

Nr. Înregistrare:
303618/08.05.2023

APROBAT,
ARHITECT ȘEF
arh. Veronica RĂDUNĂ

R A P O R T
PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
PENTRU DOCUMENTAȚIA:

Plan Urbanistic Zonal – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL”, faza elaborare propuneri.

AMPLASAMENT: STR. FORTUNEI NR. 1, NR. CADASTRAL 124385, Mun. Ploiesti

INIȚIATORI: APOSTOL ALEXANDRU și APOSTOL LUCIANA

ELABORATOR: S.C. BIG ARHIGEO SRL -arh. BOGDAN GEORGESCU,
atestat RUR

OBIECTIVELE CONSULTĂRII:
Plan Urbanistic Zonal – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL”, faza elaborare propuneri.

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA CONSULTĂRII :

Implicarea publicului in etapa elaborarii propunerilor s-a desfasurat in perioada : 21.11.2022 – 05.12.2022.

Prin afișarea in data de 18.11.2022 a documentatiei pe site-ul Primariei www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului) s-a adus la cunostinta publicului / societatilor interesate continutul

„P.U.Z. – RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ÎN ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL”, faza elaborare propuneri.

BAZA LEGALĂ:

- In conformitate cu prevederile art. 57 si art. 61 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In baza art. 42 – 44 din Ordinul MDRP 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului si de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului din municipiul Ploiesti aprobat prin HCL al municipiului Ploiesti nr. 124 / 29.03.2011.

LOCUL DESFĂȘURĂRII CONSULTĂRII:

- str. Fortunei nr. 1, nr. cadastral 124385 - panou realizat in conformitate cu modelul stabilit prin Anexa din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, rezistent la intemperii si amplasat in locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate,
- Piața Eroilor 1A
- www.ploiesti.ro (Activitatea de informare și consultare a publicului pentru documentațiile de urbanism și/sau amenajarea teritoriului/PUZ-faza elaborare propuneri.)

DOCUMENTELE SUPUSE CONSULTĂRII SE GĂSESC LA:

SEDIUL D.G.D.U.: - certificatul de urbanism nr. 459/20.05.2022, anunțul public, memoriul de prezentare, Regulamentul Local de Urbanism planșa încadrare în PUG și în zonă, planșa încadrare în UTR, planșa situație existentă, planșa reglementări urbanistice, planșa reglementări urbanistice-profile stradale, planșa reglementări edilitare, planșa tipul de proprietate, planșa mobile și 2 planșe ilustrare volumetrică avize și studii :

- Apa Nova-Aviz (PUZ), nr. 144/26.05.2022
- Electrica – Aviz de amplasament nr. 3010220817078/22.08.2022
- DISTRIGAZ SUD REȚELE- Aviz de Principiu (PUZ), nr. 8354-317.558.023/05.05.2022
- ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS - Aviz (PUZ) nr. 100/05/02/02/01/03/B/PH/0239/05.05.2022
- D.S.P. Prahova –Notificare nr. 412/11.07.2022
- Agenția pentru Protecția Mediului Prahova – Decizia nr. 74/9657/26.07.2022
- Aviz Comisia Interinstituțională Pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO nr. 14/28.09.2022
- Politia Rutiera Ploiesti aviz (PUZ) nr. 324424/24.08.2022
- Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației aviz (PUZ) nr. SMTU 1808/15.09.2022
- Aviz de Oportunitate (PUZ) nr. 015/24.11.2021
- Aviz C.T.A.T.U pentru Studiu de Oportunitate nr. 045/24.11.2021
- plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I
- studiu geotehnic – verificat pentru cerința Af
- studiu de fundamentarea acceselor carosabile în incintă

-studiu de însorire

-taxă Aviz C.T.A.T.U. pentru PUZ în valoare de 451 lei, achitată conform OP nr. 3072107770/06.10.2022.

- taxa RUR pentru PUZ în valoare de 816 lei, achitată conform OP nr. 3072107478/06.10.2022.

- panou de informare în str. Fortunei nr. 1, nr. cadastral 124385.

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:

- Prin adrese, în vederea consultării / obiecțiunilor / propunerilor populației au fost notificați proprietarii imobilelor amplasate în zona de studiu și potențial afectați, vecini cu imobilul aflat în proprietatea APOSTOL ALEXANDRU și APOSTOL LUCIANA. Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu imobilul aflat în proprietatea APOSTOL ALEXANDRU și APOSTOL LUCIANA au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale al municipiului Ploiești, conform adresei înregistrate cu nr. 308525/02.11.2022.
- Au fost transmise 12 notificări către persoanele fizice și juridice aflate în zona de studiu.

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE :

PARTICIPANȚI : persoanele notificate

ASPECTE DISCUTATE, COMENTARII / OBIECȚIUNI

-S-au efectuat 2 consultări directe în datele de 28.11.2022 și 29.11.2022 și o informare telefonică în data de 07.12.2022

- S-a înregistrat 1 petiție cu nr. 309352/29.11.2022, depusă de dl. Budui Ion, prin care se solicită ca să nu se construiască balcoane pe laterala de Nord a blocului propus, ci doar balcoane spre strada Fortunei care să aibă laterala dinspre Nord placată

REZULTATELE CONSULTĂRII :

- Prin adresa înregistrată cu nr. 309561/08.12.2022 proiectantul documentației urbanistice a răspuns petentului, precizând că documentația este acum la faza Plan Urbanistic Zonal și că la faza DTAC se va elabora proiectul cu prezentarea balcoanelor, care vor fi orientate spre str. Fortunei.
- După primirea prin poștă a răspunsului proiectantului, petentul a depus o petiție în data de 01.02.2023 prin email și respectiv a depus la Registratura Primăriei Municipiului Ploiești petiția înregistrată cu nr. 301170/10.02.2023, prin care menționează că a avut o discuție cu beneficiarul în data de 18.01.2023, dar nu a primit informațiile referitor la câte apartamente se vor construi pentru a ști câte autoturisme vor trece în proximitatea proprietății dumnealui, generând zgomot și noxe. Nu a primit informația privind amplasarea ghenei/platformei pentru gunoi menajer și a existenței locului de joacă pentru copii. A precizat că nu dorește ca spre proprietatea dumnealui să se construiască ferestre sau balcoane, iar terasa de la etajul 3 să nu aibă vizibilitate spre proprietatea sa..
- Primăria Municipiului Ploiești a transmis adresa nr. 308334/13.02.2023 către beneficiar și proiectant, prin care s-a înaintat petiția nr. 301170/10.02.2023
- În vederea clarificării și soluționării aspectelor semnalate de petent în petiția cu nr. 301170/10.02.2023, la Primăria Municipiului Ploiești s-a organizat o întâlnire în data de 27.04.2023, la care au fost invitați petentul, beneficiarul și proiectantul, cu participarea d-nei Arhitect Șef, a Directorului General Adjunct al D.G.D.U și a responsabilului

lucrării din cadrul Compartimentului Dezvoltare Urbană și Metropolitană. Petentul nu s-a prezentat la discuții.

- Urmare a acestei întâlniri, proiectantul a răspuns petentului prin adresa înregistrată cu nr. 303500/03.05.2023 și a transmis Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru imobilul din str. Fortunei nr.1, completat la articolul c.4.3.- Aspectul exterior al construcțiilor - „Catre nr. cadastral 1083 nu vor fi amplasate balcoane și terasele circulabile de la nivelul 3 vor avea elemente de opacitate.”
Tot în Regulamentul Local de Urbanism a fost precizat să se asigure un număr de locuri de parcare : 1,5 pentru fiecare unitate locativă. În memoriu s-a precizat un nr. de 8 unitati locative si 14 locuri de parcare.
- Primăria Municipiului Ploiești a transmis cu poșta și prin e-mail (în data de 05.05.2023), răspunsul proiectantului către dl. Budui Ion și totodată l-a invitat să participe la ședința din data de 11.05.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Ploiești..

CONCLUZII SI RECOMANDARI D.G.D.U :

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale și se poate trece la următoarea etapă din procesul de avizare și aprobare a documentației de urbanism în cauză.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

ing. Rita Marcela NEAGU

Întocmit : consilier, Cristina Mogoș
10.05.2023, 2 ex.