



nr.68626 /19.07.2024

REZULTATUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI – ETAPA II

În conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și ale prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, coroborate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin H.C.L.M. Giurgiu nr. 196/2011;

în vederea aprobării documentației de urbanism – **Plan Urbanistic Zonal „Spațiu de depozitare și de producție”**, situat în str. Molidului, nr. 5, identificat prin nr. cadastral 41233 și carte funciară nr. 41233, aflat în proprietatea MFOOD INDUSTRIE SRL; pentru care s-a emis certificatul de urbanism nr. 770/ 24.11.2021;

și pentru care a fost elaborată documentația de urbanism de ELIPSOID PROJECT SRL, întocmită de arh. Sorin JARCĂU, atestat de Registrul Urbanștilor din România ;

a fost finalizată etapa II de informare și consultare a publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului, astfel:

2. Implicarea publicului în etapa de elaborare a documentației

A fost afișat la avizierul Primăriei Municipiului Giurgiu anunțul nr. 39600/ 27.04.2023 prin care publicul interesat a fost invitat:

- să consulte documentația la sediul Primăriei Municipiului Giurgiu în perioada 27.04.2023-11.05.2023 în fiecare zi de marți și joi, între orele rezervate programului cu publicul 9:00-13:00, sau pe siteul primăriei www.primariagiurgiu.ro, persoană de contact: referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Direcției Urbanism – Compartiment Arhitectură Urbană și Amenajarea Teritoriului, interior 208;

- să transmită observații scrise cu privire la reglementările propuse prin PUZ, prin curier la adresa Primăriei Municipiului Giurgiu (bd. București, nr. 49-51, cod poștal 080044), prin e-mail (primarie@primariagiurgiu.ro), prin fax (0246.215405) sau direct prin registratura primăriei; cu mențiunea „pentru Direcția Urbanism”.

Au fost postate împreună cu anunțul, pe siteul oficial al Primăriei Municipiului Giurgiu (www.primariagiurgiu.ro) următoarele :

- elaborat de ELIPSOID PROJECT SRL, întocmit de arh. Sorin JARCĂU; ce cuprinde piese scrise (memoriu de prezentare) și piese desenate (U01 plan încadrare la nivelul orașului Giurgiu; U02 plan de încadrare PUG Giurgiu – UTR; U03 plan de încadrare în PUG Giurgiu – zonificare funcțională; U04 analiza situației existente-U05 reglementări urbanistice-regim juridic;U06-reglementări urbanistice-rețele edilitare; U07-reglementări urbanistice-zonificare funcțională propusă;U08 reglementări urbanistice-ilustrare urbanistică propunere).

A fost amplasat de către investitor anunțul privind consultarea propunerilor cf. Anexei nr. 2 din *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobată prin Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010, pe panouri rezistente la intemperii, în două locuri vizibile, pe teritoriul zonei studiate.

Au fost notificați proprietarii/ utilizatorii imobilelor (teren și/ sau construcții) ce se află în zona teritoriului ce va fi reglementat prin PUZ conform adresei nr.28877/23.03.2023 a inițiatorului planului urbanistic zonal prin care transmite lista cu datele de identificare ale proprietăților învecinate ,cu privire la elaborarea documentației de urbanism, precum și precizarea termenului de 15 zile calendaristice în care pot fi transmise observații/obiecții, având atașate notificărilor planșa de reglementări urbanistice; astfel:

nr. 39657/27.04.2023(dl Sandorini Giovani-conf.primire),nr.39662/27.04.2023 (dna.Benu Cristina Simona-conf.primire), nr.39671/27.04.2023 (dl.Dumitru Ionuț-conf.primire),nr.39695/27.04.2023(dl.Păun George),nr.39711/27.04.2023(dl.Stan Paul-conf.primire),nr.39714/27.04.2023(dl.Pană Dănuț-conf.primire),nr.3971/27.04.2023(Direcția Patrimoniu-Primăria mun.Giurgiu-conf.primire), nr.39720/27.04.2023(dna.Alexandridi Iris Corina),nr.39724/27.04.2023(dl.Alexandridi Alex Iulian) nr.39727/27.04.2023(S.C ELGEKA FERFELLIS ROMANIA-conf.primire),nr.39730/27.04.2023(dl.Sima Ion-conf.primire),nr.39734/27.04.2023(S:C DEDICAȚIE S.R.L-conf.primire), nr.39750/27.04.2023(S.C PALAS S.R.L-conf.primire)39750/27.04.2023,39790/27.04.2023(dna.Alexandridi Nicoleta)-dl .Alexandridi Iulian Romeo-(conf.adresei inițiatorului este decedat, au fost notificați moștenitorii)

Rezultate:

În urma notificării proprietarilor parcelelor vecine cu parcela ce a generat PUZ, au fost depuse2observații/obiecții/sugestii din partea acestora prin adresele nr.46380/18.05.2023;46382/18.05.2023 depuse la registratura Primăriei municipiului Giurgiu și 46958/22.05.2023(transmisă prin email) de către dna.Cristina Simona Benu, domiciliată în str.Aurel Persu nr.155, sc.A, ap.20 sector 4, București și alți 35 persoane dintre care 2și proprietari ai parcelelor vecine și persoane interesate (tabel anexat petițiilor) în solitar cu aceasta,Gruia Simona Nicoleta str.Paltinului nr.24A, Becheru Gabriel str.Paltinului nr.19B,Ghizdareanu Daniel str.Paltinului nr.22A,Bătrînu Marius str.Paltinului nr.9, Bătrînu Dumitru str.Paltinului nr.11, Ciocănel Marian str.Paltinului nr.13,Ene Ionuț str.Paltinului nr.3,N.Alexandru.str.Paltinului nr.10A, Cruceru Daniel.D str.Paltinului 7B,Berbec Stela str.Paltinului nr.22B,Iorga Adriana Adina str.Paltinului nr.1,Iurașcu Ioana str.Paltinului nr.6.Nidelea Ion str.Paltinului nr.24C,Olea Liviu str.Paltinului nr.10,Giovanni Sandroni str.Paltinului nr.19,Ionuț Pănoiu str.Cedrului nr.20, Vișan Ion str.Paltinului nr.7,Pencea Alis str.Cedrului nr.22,Gheorghe Valentina str.Cedrului nr.16,Nedelcu Constantin str.Cedrului nr.11,Barbu Anca str.Cedrului nr.12,Apostu Mișu str.Cedrului nr.9,Bigică Petrică str.Cedrului nr.10,Ionescu Mihaela str.Cedrului nr.8,Dobrișan Ion str.Cedrului nr.6,Neacșu Lucian str.Cedrului nr.3,Coman Vasilica str.Cedrului nr.1,Ciortan Ion str.Stejarului nr.4A,Lazăr Cătălin str.Paltinului nr.6A,Marciu Cristian str.Stejarului nr.3,Cazacu Cătălin Mugur str.Paltinului nr.11A,Cazacu Mihaela Ginuța str.Paltinului nr.11A,Ivan Daniel str.Paltinului nr.15A,Butoi Adrian str.Paltinului nr.10H, SC Palas. SRL str.Cedrului,cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism sus amintită, totodată exprimându-și dezacordul pentru adoptarea documentației.obiecțiile /observațiile petenților privind reglementările propuse prin PUZ, se referă în special la:

- schimbarea unităților teritoriale de referință ale obiectivului PUZ;
- procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al terenului, înălțimea maximă a construcțiilor;
- poluarea aerului,poluarea fonică,poluarea solului si subsolului,depozitare materiale re folosibile,
- punerea în folosință a bazinului de retenție(aflat în apropierea limitei de hotar al zonei de sud);reabilitarea casei de pompe(eventuala poluarea cu ape uzate industriale)
- unitățile de referință conf.PUG aprobat prin HCLM 37/2011 ale terenurilor aflate în vecinătatea obiectivului PUZ(utilizări admise-utilizări interzise);
- circulația propusă;
- reglementările funcționale urbanistice;
- stația de alimentare carburanți;
- ca și sugestii, pentru investitor :crearea unui hub tehnologic, de birouri și entertainment, parcelare teren în vederea vânzării ,construire locuințe unifamiliale ;

Prin adresa nr.49594/ 29.05.2023 au fost transmise către inițiator adresele prin care au fost depuse obiecții/observații/sugestii cu privire la documentația de urbanism nr.46380/18.05.2023;46382/18.05.2023 și 46958/22.05.2023(transmisă prin email), în vederea modificării propunerilor din documentația de urbanism sau formulării răspunsului motivat al obiecțiilor formulate de persoanelor notificate/interesate.

Cu adresa nr.52651/09.06.2023, inițiatorul PUZ a raspuns punctual la obiecții/observațiile transmise prin adresele nr.46380/18.05.2023;46382/18.05.2023 și 46958/22.05.2023(transmisă prin email).

Cu adresa nr.54904/15.06.2023,Email 16.06.2023,ia fost comunicat dnei.Cristina Simona Benu răspunsul inițiatorului planului urbanistic zonal,de asemenea a fost menționat faptul că documentația va fi supusă analizării în comisia tehnică de amenajare a teritoriului constituită la nivelul municipiului Giurgiu conf.HCL Giurgiu nr.451/22.12.2020,în care vor fi analizate aspecte referitoare la dezvoltare/realizare puz pe întregul areal al zonei de studiu,creșterea indicatorilor urbanistici(POT/CUT),repoziționarea activităților productive în zona de vest,prevederea unei bariere verzi de vegetație pe limita de incintă către zona de locuit;

Prin adresa înregistrată sub nr.60338/03.07.2023,dna.Benu Cristina Simona a transmis dezacordul cu privire la adoptarea documnetatei PUZ .

Cu adresa nr.60338/24.07.2023 i s-a adus la cunoștință faptul că documentația PUZ a fost analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în data de 12.07.2023, urmând a fi modificată/completată conform solicitării mebrilor comisiei.

Prin adresa nr.67348/26.07.2023 a fost adus la cunoștința inițiatorului planului urbanistic zonal faptul că documentația depusă a fost analizată și au formulat puncte de vedere centralizate cum ar fi: sesizările populației-necesitatea regândirii organizării funcționale în ceea ce privește depărtarea zonei de producție de zona de locuire;analizarea posibilității de realizare a unui singur acces în incintă pentru ambele zone;reprezentarea corectă a reglementărilor în acord cu regulamentul de urbanism, prevederea unei zone verzi de protecție față de locuințe; respectarea RLU privind subzona I1;amplasarea I2 în apropierea parcelelor rezidențiale.- a solicitat inițiatorului PUZ înaintarea documentației actualizată conform recomandărilor și concluziilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în scopul reanalizării acesteia. În urma adresei nr.73006/16.08.2023 a inițiatorului planului urbanistic zonal,documentația a fost analizată în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. Documentația a fos avizată favorabil cu condiții, marcarea pe planșa de reglementări urbanistice a vegetației de protecție pe latura de est a terenului;zona de producție va fi grupată în zona de vest, în sensul că reconversii viitoare din funcțiuni logistice în producție se vor putea realiza exclusive în zona de vest, în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism în data de 22.09.2023(avis nr.84353/22.09.2023).Prin adresa nr.41339/26.09.2023 s-a solicitat inițiatorului PUZ completarea documentației conf. recomandărilor comisiei.Ca răspuns la adresa nr.27481/14.03.2024 depusă de inițiatorul planului urbanistic zonal prin care completează documentația ,prin adresa nr.30958/25.03.2024 se solicită acestuia,corelarea părții scrise cu partea desenată a documentației

Cu adresele înregistrate sub nr.34378/02.04.2024;23.04.2024 inițiatorul planului urbanistic zonal depune documentația în forma finală.

Prin adresa nr.55252/06.06.2024(conf.primire 11.06.2024) ia fost comunicat dnei .Cristina Simona Benu ,domiciliată în str.Aurel Perșu,nr.155, sc.A, ap.20,sect.4 București, conținutul Avizului Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr.84353/22.09.2023.

În perioada indicată nu au fost permise alte observații și/ sau propuneri din partea publicului.

La finalizarea acestei etape, s-a întocmit prezentul raport Rezultatul informării și consultării publicului – etapa II privind implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor; document ce va fi pus la dispoziția publicului la avizier și pe siteul primăriei.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului pentru documentațiile de urbanism (PUZ, PUD) inițiate de investitori privați este referent Bogdan BONTAȘ din cadrul Serviciului Autorizații și Documentații de Urbanism, desemnată prin Dispoziția Primarului nr. 329/ 19.03.2018.

Prezentul raport/ rezultat:

- stă la baza întocmirii Raportului informării și consultării publicului din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajarea teritoriului.

ARHITECT ȘEF,
Răzvan Adrian CALOȚA

întocmit,
Bogdan BONTAȘ