

**Document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului**  
privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent acestuia, pentru investiția „*Cartier locuințe colective, comerț, servicii, educație și funcțiuni complementare*” pe terenurile situate în municipiul Pitești, **strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1**

Având în vedere prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare și ale H.C.L. nr. 364/26.10.2020 privind aprobarea Regulamentului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism la nivelul municipiului Pitești, se întocmește următorul document de planificare a procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea documentației de tip P.U.Z. pentru realizarea investiției: „*Cartier locuințe colective, comerț, servicii, educație și funcțiuni complementare*” pe terenurile situate în municipiul Pitești, strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1, identificate cu numerele cadastrale 92677, 92678, 92679, 92690, 92691, 92692, 92693, în suprafață totală măsurată de 83.890 mp, aflate în proprietatea societății GREEN SPACE PROPERTIES SRL.

Persoanele responsabile cu coordonarea activităților de informare și consultare a publicului:

- din partea Primăriei Municipiului Pitești: Compartimentul Dezvoltare Urbană;
- inițiatorul documentației de tip P.U.Z.: BOLD INTERNATIONAL SRL
- elaboratorul documentației de tip P.U.Z.: AXA PROSPECT SRL – șef proiect arh. Flavian Ivancu, arh. Flavius Ivancu;

**Date generale:**

**1. Date de identificare ale documentației de tip P.U.Z.:**

Denumire: Elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a R.L.U. aferent acestuia pentru realizarea investiției: „*Cartier locuințe colective, comerț, servicii, educație și funcțiuni complementare*”

Amplasament: intravilanul municipiului Pitești, strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1;

Faza: elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia;

**2. Date de identificare ale inițiatorului P.U.Z.:**

Numele: BOLD INTERNATIONAL SRL

Sediul: municipiul București, strada Gara Herăstrău nr.2, etaj 11, clădirea Equilibrium, Sector 2;

**3. Date de identificare ale proiectantului / reprezentantului proiectantului:**

Denumire: AXA PROSPECT SRL – șef proiect arh. Flavian Ivancu, arh. Flavius Ivancu;

Modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați de reglementările propuse prin P.U.Z.:

- postarea anunțului pe site-ul instituției, afișarea anunțului la sediul instituției,
- notificarea proprietarilor de terenuri ale căror proprietăți vor fi direct afectate de reglementările propuse prin P.U.Z., de către persoana responsabilă din cadrul Compartimentului Dezvoltare Urbană – Primăria Municipiului Pitești;
- afișarea în locuri vizibile - pe panouri rezistente la intemperii la terenul studiat și publicarea în presa locală a anunțului cu privire la intenția investițională, de către inițiatorul P.U.Z.;

Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-si exprima rezerve, de a formula observații, sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul urbanistic zonal, înainte de supunerea spre avizare și aprobare în consiliul local:

- consultarea de către persoanele interesate a documentelor la sediul instituției, în perioada stabilită pentru procedura de informare;
- stabilirea unui calendar al procesului de informare și consultare a publicului ce va fi detaliat mai jos.

### **Calendarul propus pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:**

#### **Etapa I - Implicarea publicului în etapa pregătitoare elaborării P.U.Z. – anunțarea intenției**

1. Publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - [www.primariapitesti.ro](http://www.primariapitesti.ro) - Secțiunea: *<Informații de interes public / Urbanism / P.U.Z. strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1>* a anunțului privind implicarea publicului în *etapa I – etapa pregătitoare privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției „Cartier locuințe colective, comerț, servicii, educație și funcțiuni complementare”* însoțit de memoriul tehnic explicativ, RLU aferent PUZ și planșele desenate, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și se pot transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z.
2. Afișarea anunțului de intenție și a planșei de „Reglementări urbanistice” la sediul Primăriei Pitești, în spațiul special amenajat, conform procesului – verbal de afișare încheiat.
3. Publicarea anunțului privind intenția investițională, în presa locală, de către inițiatorul documentației de tip P.U.Z..
4. Afișarea în locuri vizibile - pe panouri rezistente la intemperii pe terenul zonei studiate și realizarea a minim 3 fotografii din unghiuri diferite, de către inițiatorul P.U.Z.
5. Depunerea obiecțiilor, observațiilor, propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare ale publicului în perioada stabilită derulării etapei I. Acestea pot fi exprimate în scris și transmise pe mail la adresa [primaria@primariapitesti.ro](mailto:primaria@primariapitesti.ro), prin poștă la adresa din bd. Republicii nr.71, sau depuse direct la registratura Primăriei Municipiului Pitești, Compartimentul Relații Publice.
6. Înștiințarea inițiatorului și/sau elaboratorului planului de urbanism în vederea analizării obiecțiilor/observațiilor, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea tuturor observațiilor.
7. Informarea în scris a celor care au trimis opinii/observații, cu privire la răspunsul argumentat și motivat a inițiatorului / elaboratorului documentației de urbanism, în termen de 10 zile lucrătoare de la primirea răspunsului acestuia.

#### **Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare P.U.Z.**

1. Publicarea pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești - [www.primariapitesti.ro](http://www.primariapitesti.ro) - Secțiunea *<Informații de interes public / Urbanism / P.U.Z. strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1>* a anunțului *etapa a II-a - implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare P.U.Z.* pentru reglementarea urbanistică a terenurilor situate în municipiul Pitești, strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1, însoțit de memoriul de prezentare, regulamentul local de urbanism și planșele desenate, aducându-se la cunoștința publicului interesat posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmite observații, opinii, sugestii la sediul autorității publice competente pentru aprobarea P.U.Z., înainte de elaborarea propunerii finale.
2. Afișarea anunțului de elaborare propuneri preliminare P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia, însoțit de planșa de „Reglementări urbanistice” la sediul Primăriei Municipiului Pitești, în spațiul special amenajat, conform procesului – verbal de afișare încheiat.
3. Publicarea în presa locală a anunțurilor privind elaborarea propunerilor PUZ, de către inițiatorul PUZ.
4. Afișarea în locuri vizibile - pe panouri rezistente la intemperii pe terenul zonei studiate și realizarea a minim 3 fotografii din unghiuri diferite, de către inițiatorul P.U.Z.
5. Notificarea vecinilor adiacenți terenului reglementat, ale căror proprietăți pot fi direct afectate de propunerile P.U.Z.
6. Depunerea obiecțiilor, observațiilor, propunerilor, sugestiilor și opiniilor cu valoare de recomandare ale publicului în perioada stabilită pentru derularea etapei a II-a. Acestea pot fi exprimate în scris și transmise pe mail la adresa [primaria@primariapitesti.ro](mailto:primaria@primariapitesti.ro), prin poștă la adresa din bd. Republicii nr. 71, sau depuse direct la registratura Primăriei Municipiului Pitești, Compartimentul Relații Publice.
7. Înștiințarea inițiatorului și/sau elaboratorului planului de urbanism în vederea analizării obiecțiilor/observațiilor și modificării propunerilor, prin preluarea acestora, sau răspunsul motivat de refuz al acestora, argumentat din punct de vedere tehnic, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea tuturor observațiilor.

8. Informarea în scris a petenților care au trimis opinii/observații, cu privire la răspunsul argumentat al inițiatorului/elaboratorului documentației de urbanism.

9. Pe parcursul elaborării propunerilor P.U.Z., publicul va fi informat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Pitești și va putea consulta la sediul instituției documentele aferente propunerilor P.U.Z.

### **Etapa a III-a – etapa elaborării propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. aferent și supunerii spre avizare și aprobare autorităților competente**

1. Redactarea anunțului privind elaborarea propunerii finale P.U.Z. și R.L.U. aferent.

2. Etapa III a procesului de informare și consultare a publicului se finalizează prin întocmirea Raportului informării și consultării publicului privind reglementările Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării investiției „*Cartier locuințe colective, comerț, servicii, educație și funcțiuni complementare*” pe terenurile situate în municipiul Pitești, strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1.

Raportul informării și consultării publicului, punctul de vedere al structurii de specialitate și documentația de urbanism completă se înaintează Consiliului Local spre aprobare sau respingere.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

3. Informarea publicului cu privire la rezultatele procesului de informare și consultare prin publicarea raportului pe pagina de internet - [www.primariapitesti.ro](http://www.primariapitesti.ro) - Secțiunea < *Informații de interes public / Urbanism / P.U.Z. strada Constantin Dobrogeanu Gherea nr.1* >

### **Etapa a IV-a - etapa monitorizării implementării Planului Urbanistic Zonal**

Această etapă începe și se derulează după aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Pitești și emiterea H.C.L. de aprobare a P.U.Z. și se supune Legii 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.