



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

DGDU nr. 12548 / 02.07.2026

Arhitect Șef,
Andreea Roxana PANDELE

PROCES VERBAL DEZBATERE PUBLICĂ

Etapă de informare și consultare a populației

Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI.

1. Date de identificare.

Data ședinței: 02.07.2026

Locație: sediu primărie, sala de ședințe, etaj 2, ora 13:00

Zona studiată propusă dezbaterii: între str. Poligonului, str. Laboratorului, str. Ghe. G. Cantacuzino și Șoseaua Vestului.

Inițiator: Primăria Municipiului Ploiești.

Nr. participanți: 19

2. Ordinea de zi.

- Deschiderea ședinței și prezentarea cadrului legal.
- Prezentarea propunerilor preliminare de către elaborator.
- Sesiunea de observații și propuneri din partea publicului.
- Clarificări și precizări.
- Concluzii și închiderea ședinței.

3. Materialele prezentate în ședință.

Discuțiile au fost purtate având ca suport planșele cu propuneri din documentația de urbanism supusă consultării publicului regăsită pe *site* și planșe cu propuneri realizate în cadrul instituției de către Compartimentul Dezvoltare Urbană și Metropolitană, Date Urbane și GIS.

4. Agenda dezbaterii publice

Scopul dezbaterii a fost impactul reglementărilor propuse, în contextul actual și al vecinătăților, prin proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI și definirea viziunii de dezvoltare pentru zona studiată, corelarea funcțiunilor urbanistice și identificarea proiectelor prioritare de infrastructură, în special cele legate de conectivitate și fragmentarea prin reconversia fostelor zone industriale.

DISPECERAT: +4 0244 984

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063

A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 10006

E: registratura@ploiesti.ro | **W:** www.ploiesti.ro



Reconversiei unei zone industriale presupune transformarea fostelor platforme în spații mixte ce contribuie la revitalizează orașele, aducând beneficii economice, sociale și ecologice, dar și provocări urbanistice majore ce presupun reguli clare și urmărește patru direcții principale:

- Zonificarea - împărțirea clară a terenurilor pentru producție, depozitare, servicii, locuire, spații verzi etc.
- Reconversia - transformarea fostelor platforme industriale vechi și nefolosite în zone mixte, cu locuințe, parcuri, centre comerciale și dotări publice, raportate la propunerile din zona studiată.
- Infrastructură și mobilitate – conectarea suprafeței ocupate de zona industrială cu trama stradală precum și a rețelele edilitare existente ale orașului. Estimarea fluxurilor de trafic rutier și pietonal generate de noile propuneri și facilitarea transportului alternativ.

Protecția mediului - stabilirea unor reguli stricte pentru a reduce poluarea aerului și a proteja cartierele de locuințe față de funcțiunile păstrate sau propuse

○ Deschiderea ședinței și prezentarea cadrului legal

Prezentarea reglementărilor propuse, de către elaborator, în documentația de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI, având în vedere petițiile/obiecțiunile înregistrate în timpul perioadei de informare și consultare a populației, autoritatea publică propune organizarea unei dezbateri.

Conform Ordinului 2701/2010 privind *Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și de urbanism* -Art.38 – *În funcție de complexitatea sau impactul estimat al propunerilor PUZ, autoritățile administrației publice responsabile cu aprobarea acestuia – alin b) consultă publicul prin: dezbateri publice, interviuri de grup, grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public etc.*

○ Prezentarea propunerilor preliminare

Elaborator:

- Se propune o zonă mixtă locuire înaltă - locuire și servicii, cu retrageri de 3 m în lateral, unde am propus o zonă de aliniere la str. Depozitelor prin propunerea unei platforme de circulație, intrare și ieșire din/în str. Depozitelor, reprezentând al doilea acces pentru zona reglementată. Propunerea unui al doilea acces a fost sugerat de la faza Studiului de oportunitate, în cadrul ședinței CTATU.

Al doilea acces se realizează prin/din str. Depozitelor în Șoseaua Vestului printr-un sens giratoriu propus, așa cum este prevăzut și în Studiul de fundamantare si Studiul de circulație realizat, respectându-se zona de spațiu verde, retragerile conform profilului stradal – Șoseaua Vestului.

- Observațiile/ obiecțiuni, din petițiile înregistrate, s-au axat pe planșa de mobilare urbană, aceasta fiind pur orientativă. Atunci când se vor obține autorizații pe baza documentațiilor, a normativelor și legilor în vigoare, lama propusă pe latura din dreapta de la intrarea din Șoseaua Vestului este o sugestie, nu este o soluție bătută în cuie.

- S-a propus o rețea principală de circulație plus unele secundare, care dau în str. Depozitelor și Șoseaua Vestului, cu respectarea profilului stradal al Șoselei Vestului, cu retragere de 31,5m din ax, care în mod paradoxal nu funcționează, contrar gabaritului ei. Liniile de tramvai și peroanele au distrus circulația, pt ca aceasta se reduce la o bandă.

Arh. Șef:



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063

A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006

E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

- asta e motivul, dar noi plecăm de la o situație existentă, asta pe care o avem – cu peroane, cu linii de tramvai așa cum o cunoaștem, legat de această vecinătate existentă pe care nu o putem modifica acum. Trebuie să ne raportăm la descărcare traficul generat, atras din / către cartierul propus în străzile existente prin Șoseaua Vestului și str. Depozitelor.

Elaborator:

Multe s-ar putea face...

Exemplificare:

- modificarea sistemului de transport în comun. Trebuie să spunem că tramvaiul este și va fi 2000 de ani de acum încolo?

Arh Șef:

Eu nu sunt aici să vă impun cum să faceți documentația de urbanism, că aia spune legea cum trebuie făcută, redactată. Trebuie doar să stabilim care este cea mai bună variantă de dezvoltare a acestei zone în raport cu vecinătățile imediate și cu situația dată existentă, adică o stradă cu tramvai și cu stațiile aferente, într-un sistem de străzi ale orașului așa cum le cunoaștem, cu un grad de motorizare ... asta care e în oraș. Și evident că fiecare document urbanist trebuie să aibă un plan de acțiune.

Scopul este să stabilim care este cea mai bună variantă de dezvoltare a zonei în raport cu vecinătățile imediate și cu situația dată existentă - o stradă cu tramvai + stațiile aferente, într-un sistem de străzi așa cum le cunoaștem, cu un grad de motorizare ... asta care e în oraș și evident că, fiecare documentație de urbanism trebuie să conțină un plan de acțiune.

Dacă dumneavoastră, ca elaborator împreună cu beneficiarul, puneți în etapizarea investițiilor și ce înseamnă planul de acțiune pentru a putea ajunge din punctul zero, să zicem asta, aprobarea a documentului urbanist până vom face recepția la ultima zonă verde aferentă investiției, ce trebuie să facă municipalitatea și ce trebuie să facă dezvoltatorul, atunci și gândim că, într-adevăr, într-o etapă viitoare, trebuie strada, șoseaua vestului să fie redimensionată din punct de vedere al geometriei, spațiilor de așteptare, pentru că, din păcate, nu cred că prea curând, neavând niciun studiu de trafic aferent orașului, putem să spunem noi, oricare de aici sau oricine, fără niște calcule clare, dacă Șoseaua Vestului merită să aibă în continuare tramvai sau nu. De asta și spun că trebuie să analizăm situația cu contextul existent la momentul acesta. Poate fi o propunere bună, nu știu, da sau nu, până când nu vom avea un studiu de trafic la nivelul orașului.

Noi nu putem să vă condiționăm să faceți un studiu de trafic pe întreg orașul din care să reiasă ceea ce spuneți dumneavoastră. Corect, omenos. Dar putem să gândim pe o zonă, nu a orașului, ci a zonei în care terenul dumneavoastră se situează, o soluție de circulație care să fie în concordanță cu nevoile existente ale orașului, cu presiunea de trafic pe care o atrage un cartier nou, dacă nu greșesc, aveți aproximativ 800 de apartamente dimensionate inițial, 500 de apartamente și zona comercială care mai atrage și el trafic... .

Singurele intrări și ieșiri din această zonă fiind Șoseaua Vestului - principala și strada Depozitelor cu propunerea de conectare cu Șoseaua Vestului printr-un sens giratoriu, dacă nu greșesc.

Elaborator:

Da? Da, exact. Cu relație dreaptă...

Arh Șef:

Acum, așa cum cunoașteți, s-au făcut comunicări către toate persoanele care au fost inițial în 2023, consultate cu privire la documentația dumneavoastră și eu, ca arhitect șef, am simțit nevoia să consult și investitorii din zonă pentru că am intenții de dezvoltare, schimbări de destinație chiar în stânga dumneavoastră la REDEXPRO, ni s-a spus că și zona cunoscută ca BALIF iertați-mă, în scapă denumirea societății ... Caletepe Gural și Agrocom



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063
A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006
E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

Legume și Fructe, regăsite în cele trei petiții înregistrate în etapa de informare și consultare a populației.

Astfel am spus să armonizăm aceste lucruri să facem în așa fel încât circulația pe care o propunem pentru documentația dumneavoastră să conducă ulterior și la o altă dezvoltare pentru care să nu fie nevoie să modificăm soluția de circulație și să gândim soluția de trafic în zona asta astfel încât să poată să răspundă nevoilor existente și viitoare, ale celor care vor să și ei să investească în zonă.

Asta a fost ideea acestei dezbateri în principiu legată de... Eu așa consider că principala greutate a acestei documentații ar fi fix soluția de circulație și cum conectăm acest nou cartier la țesutul existent și mai ales la ieșirile din oraș pentru că o parte dintre ei, viitorii locuitori, vor lucra probabil în parcul industrial sau la București. Deci ei vor trebui să iasă repede din oraș.

La momentul ăsta, știți foarte bine, coada de ieșire din zona de vest a orașului este de la Biserica Eroilor, dacă nu chiar Păltiniș, până la conectarea DN72 cu centura care leagă DN1. În fiecare dimineață dus, la ora 5 le-a întors. Nu cred că e un mister pentru nimeni asta.

Așadar, noii locuitori ai zonei vor trebui să intre și să iasă din oraș. Cea mai aproape ieșire este fix Podul Înalt, adică fix pe același segment. Eu am văzut prin această documentație o oportunitate să rezolvăm această disfuncție a orașului legată de traficul în zona de vest, mai ales în contextul în care în sfârșit putem și noi să spunem că putem să legăm zona de nord cu zona de vest pentru că s-a făcut această străpungere a Laboratorului.

Și atunci, o parte din cei pe care noi i-am consultat au trimis trei sesizări la această documentație. Dacă avem deja reprezentanții societăților în sală, pot să ia cuvântul și să spună ce anume consideră că poate fi îmbunătățit în această documentație.

Consilier CDUM:

Permiteți-mi să fac o scurtă introducere în context.

Așa cum s-a precizat, documentația ce a stat la baza acestei dezbateri este PUZ-ul inițiat de SC Oltina, iar în etapa de informare și consultarea populației au fost înregistrate trei petiții.

Încă de la etapa de inițiere a fost obținut avizul de oportunitate și avizul Arhitectului Șef favorabil cu condiții și anume:

- Lărgirea zonei de studiu astfel încât să cuprindă toate proprietățile direct învecinate (cu notificare în etapa de consultare a publicului);
- Se va propune un regim de înălțime diferențiat (progresiv dinspre șoseaua Vestului către str. Depozitelor);
- Clarificarea situației pentru calea ferată de pe teren;
- Realizarea unui studiu de circulație extins, din care să reiasă posibilitatea de preluare a traficului și de str. Depozitelor, precum și modul în care circulația care se făcea pe calea ferată poate fi preluată/actualizată conform situației prezente în teren.

Așa cum am precizat și în invitația pe care v-am transmis-o, scopul a fost identificarea, analizarea unei zone mult mai mari, identificarea problemelor actuale datorată dezvoltării urbanistice și de asemenea anticiparea dezvoltării urbanistice a zonei, asta având în vedere că dumneavoastră sunteți proprietari . . . fiind o zonă industrială ... probabil că pe viitor, tendința este să se facă ... să faceți o reconversie a zonei respective, în diferite funcțiuni.

O să încep prezentarea cu o primă planșă...

Arh Șef:

Nu, aș vrea totuși să dăm cuvântul vecinilor imediați, pentru că... dacă discutăm de condiția impusă din 2023 de lărgirea zonei de studiu astfel încât să cuprindă toate



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063
A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006
E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

proprietățile direct învecinate cu notificare în etapa de consultare a publicului, ceea ce am făcut și atunci, în 2023 și acum, aș vrea să știu dacă, din 2023 până în prezent, vecinii imediați, nu știu care au fost punctele noastre de vedere în 2020 legate de inițierea documentarilor de urbanism acum, dar poate între timp aveți altul, motiv pentru care v-am invitat acum la această dezbatere.

Cum vedeți dumneavoastră, față de investițiile pe care le aveți pe teren, propunerea de dezvoltare a zonei și dacă această documentație de urbanism s-ar lărgi, adică ar reglementa și terenurile dumneavoastră?

Dacă da, ar trebui să pornim de la niște premise clare, spre exemplu ce doriți să construiți pe terenurile învecinate, ca să putem să analizăm dacă documentația merge mai departe pe această soluție sau nu. Repet, nu fac decât să mă asigur că, condițiile urbanistice impuse de o Comisie de Urbanism într-un aviz de oportunitate transmis, care este aprobat de primar și trebuie îndeplinit întocmai, le putem duce la bun sfârșit și în modul acesta. Pentru că elaboratorii au preluat o parte din condițiile impuse de Comisia Tehnică, investitorul, pe bune dreptate, vrea să grăbească avizarea PUZ-ului, totuși sunt 3 ani, iar eu mă văd nevoită să fac în așa fel, când să armonizez și interesul dezvoltatorului, interesul public și interesele dumneavoastră, iar unii dintre voi, în petițiile înregistrate, au spus /considerat că nu e oportun.

De asta am nevoie de dumneavoastră, să avem o discuție deschisă și să spunem ceea ce vă avantajează, ce considerați că nu vă avantajează și cum vedeți dumneavoastră dezvoltarea zonei. Pentru că, pentru noi ca administrație publică este mai important să facem un PUZ pe o zonă mai mare, cu mai mulți actori implicați și să rezolvăm mai multe probleme ale orașului decât să facem documentații urbanistice fragmentate, pe diverse parcele, ceea ce oricum cunoaștem și anume că PUZ-ul se face pe o zonă, nu pe o parcelă. Așadar, pe cine am avut, ce înregistrări de sugestii am avut?

Consilier CDUM:

S-au înregistrat trei petiții din partea REDEXPRO, AGROCOM LEGUME ȘI FRUCTE și KALETEPE GURAL.

Arh Șef:

Așadar, ce petiții./sugestii avem?

REDEXPRO:

Nu avem niciun fel de probleme referitor la construcția cartierului. Îngura problemă pe care am și transmis-o referitor la cei 32,5 metri care sunt impuși prin PUZ-ul inițiat de dânșii.

Cei 32,5 metri, inclusiv spațiul verde care e impune, pentru noi, urmând să facem o construcție în față ca să putem să mărim valoarea locului și ne impune o retragere foarte mare afectând intenția de a face o parcare.

Arh Șef:

Așa cum vedeți, aceeași planșă reglementează, de fapt nu reglementează ci are o imagine existentă a zonei verzi aferente Șoselei Veștului, reglementată urbanistic ca fiind zona verde. Prin documentații de urbanism, nu e pot diminua sau înlocui spații verzi.

Deci, nici PUZ-ul Oltina, nici PUZ-ul pe care vroiați să-l inițiați, dacă nu mă înșel ați avut un studiu de oportunitate pe care l-am notificat pentru niște completări și luând legătura cu arhitecta dumneavoastră le-am spus că există o documentație de urbanism deja avansată, la etapa de PUZ. Deci, nu e poate diminua spațiul verde. Niciodată nu voi fi adepta diminuării spațiilor verzi nici atunci când e va putea juridic să se întâmple asta într-un oraș ca Ploiești.

Deci, rezolvarea parcajelor și a tuturor celor necesare funcționării activității comerciale, în cazul dumneavoastră, trebuie să se facă pe suprafața de teren care nu are destinate spațiul



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063

A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006

E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

verde. Și unde este destinate spațiul verde urbanistic trebuie să vedem spațiul verde în teren. Asta înseamnă o nouă normalitate.

REDEXPRO:

Am înțeles. Și ce s-a întâmplat cu ACR-ul și cu Petromul? Cum se vor face spații verzi? Ar trebui dăruit? Vor fi de acord să intre în curte la ei să dăruie?

Arh Șef:

Eu am încercat să vă răspund ce se poate urbanistic și ce nu se poate face. Indiferent de inițiatorul de lângă. În propunerea PUZ Oltina, se vede clar că este respectată fâșia de spații verzi aferente Șoselei Vestului.

Dumneavoastră aveți într-adevăr o construcție care este jumătate pe spațiu verde, jumătate pe zona de servicii. Iar în fața acelei construcții aveți niște locuri de parcare care nu ar trebui să existe acolo. Că nu puteau să fie autorizate pe spațiu verde.

Rugămintea mea e să încercăm toți să ne raportăm la aceleași norme, care sunt aceleași de mulți ani.

Nu înseamnă că nu se poate face și altfel dezvoltarea. Nu voi fi niciodată adepta stopării investițiilor. Dinpotrivă.

Sunt cea care spun că un oraș are nevoie de bani să se dezvolte. Ca să avem bani, avem nevoie de investiții, dar acestea nu trebuiesc făcute oricum, ci în primul rând să urmărim și interesul public, ca să putem funcționa ca oraș, avem nevoie de străzi și să respirăm ceva aer avem nevoie de niște spații verzi.

În afară de această sugestie a dumneavoastră să elimine spațiul verde la frontul Șoselei Vestului, mai aveți și alte observații legate de documentație?

REDEXPRO:

Referitor la documentație, nu. Nu.

Pe noi ne ajută investiția.

Arh Șef:

O să aveți clienți mai mulți, evident.

Aș vrea să vă întreb eu că sunteți reprezentantul REDEXPRO.

Această proprietate are o formă... Ajută-mă cu orientarea. Vreau să vedem dacă calea ferată uzinală, care este încă funcțională, ajunge în proprietatea REDEXPRO sau mai departe. Mă interesează să identific care dintre dumneavoastră reprezentați societăți a caror activitate are nevoie de cale ferată, de transport feroviar.

REDEXPRO:

Nu. Noi nu avem nevoie. Noi avem în proprietate un cântar care se află undeva

Arh Șef:

Poți să-mi dai planșa pe care ai făcut-o tu, care se vede că... Care e la voi în spațiu. Așa.

REDEXPRO:

Dar noi nu mai avem cale ferată în curte.

Arh Șef:

Ok. Pentru că forma trenului dumneavoastră, vedeți? Da.

Se conecta cu zona de cale ferată. Și m-am gândit că aveți încă niște căi ferate care... Bine, evident că nefuncționale, dar...

REDEXPRO:

Nu, căile ferate mi se pare că sunt la TTC în curte.

Arh Șef:

Pe podul feroviar cunoscut, Podul Înalt, se tranzitează. Încă se mai merge un tren cu două vagoane maxim, mărfal, și într-o incintă industrială, nu mi-am dat seama încă care, dar poate avem aici, printre dumneavoastră, agenții economici care folosesc.



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063

A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006

E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

REDEXPRO:

La Oltina intră în siloz.

Arh Șef:

La Oltina în silos. Ah, deci silozul este încă funcțional.

REDEXPRO:

Este funcțional.

Bun. Dar pentru noi silosul ar fi ideal dacă s-ar dărâma. Sincer. Pentru că este un focar de infecție.

Arh Șef:

Acea clădire foarte, foarte masivă, din punctul de vedere al mediului, este dimpotrivă intrezis s-o dărâmi, pentru că produci foarte mult praf, și amprenta de carbon în această activitate de desființare este mult mai mare decât amprenta unor investiții care înseamnă refuncționalizarea lui, a colosului de beton, într-un spațiu altfel decât siloz, dar ceea ce cred că proiectanții au și gândit.

REDEXPRO:

Și care ar fi refacerea sau punerea în conservarea lui?

ELABORATOR:

Bună ziua. Din ce am primit, din punct de vedere al celor care au gândit structura arhitecturală întregului ansamblu, clădirea respectivă va primi destinație funcțională de agrement.

Adică în interiorul ei se vor organiza și se va folosi spațiul altfel încât să poată fi realizat săli de joacă, că datorită structurii nu e ca și cum o convertim în locuință sau altceva, pentru că nu avem cum. Ea are o structură destinație stătătoare, pe partea exterioară are accesul unde este cu lifturi, cu tot, iar ea în interior va trebui recuștigat din punct de vedere funcțional și adaptat.

REDEXPRO:

Da, pentru mine asta era problema, din punct de vedere al rozătoarelor și la toată... .

Arh Șef:

În momentul în care se va schimba destinația, orice conversie profesională, indiferent de imobilul la care facem referire, al tuturor celor care au aici terenuri, înseamnă de fapt să elimini o parte industrială poluantă, cu mizerie ... că nu ai cum să faci curat pe sub fiare, da? Și să vii invers, cu un plus valoare de la spați: curățenie, igienizare, altă destinație funcțională cu mai puțin impact, mai puțin trafic, din punct de vedere al utilajelor mari.

Deci înțeleg corect acel tren mărfar ocazional, nu știu de cât îl trece pe săptămână. Înțeleg că doar la Oltina mai există calea ferată care e funcțională, pentru că uitându-mă pe Google Maps este o zonă verde cu o cale ferată ... care nu mai pare a fi utilizată.

ELABORATOR:

Da, pentru că așa a rămas pe proprietate, dar ea teoretic se desființează, nu are nicio legătură cu CFR-ul. Fizic pe teren există.

Arh Șef:

Aveți intenția de o menține?

ELABORATOR:

Nu, nici eu nici...

Arh Șef:

N-ar fi o chestie rea.

Am și eu niște idei legate de asta ... că ați putea veni cu bicicleta din parcul Municipal Vest, de exemplu, realizate pe ampriza căii ferate.

Da?

Ok. Acum, mă întorc la problemele orașului, traficul și blocajele în trafic. Eu vreau să identific o soluție de conectare a cartierului dumneavoastră propus cu centura Ploieștului,



respectiv DN1 sau Parcul Industrial, unde există foarte mult navetism, printr-o zonă care să tranziteze acest pachet de căi ferate de la SNCFR să se conecteze cu str. Laboratorului.

Primăria are un teren în zonă.

Nicu, dă-mi planșele tale, te rog, ca să se văd mult mai relevant. Primăria are un teren în zonă adiacent căi ferate SNCFR, deci peste linii de Oltina, respectiv REDEXPRO și ceilalți agenții economici.

Este aliniat străzii Laboratorului, asta proaspăt reabilitată, străpungerea. Și pentru că văd în sală reprezentanții cartierului VAMT, cu care am discutat acum câteva luni într-o audiență, știind problemele locuitorilor din zonă legate de lipsa infrastructurii, velo, trotuare nerealizate de primărie pe strada Târgoviștei și faptul că alții agenții economici, pe aliniamentul str. Târgoviștei, între Cantacuzino și cartierul VAMT, au amenajat rampe către spălătorii auto, service-uri și alte magazine de piese auto pe domeniul public și împiedică circulația pietenilor din cartierele rezidențiale, în speță VAMT-ul.

Nu aș vrea ca aceste probleme pe care le avem deja existente, să le avem și peste 5-6 ani când vor fi terminate blocurile propuse de Oltina. De asta suntem aici. Să învățăm din greșelile pe care le-am făcut înainte și să facem altfel acum.

Acum, ideea mea este următoarea. Pentru că studiul de organizarea circulației, pe care le-ați făcut dumneavoastră Oltina în PUZ-ul acesta, tratează parțial rezolvarea problemei pentru oraș și doar răspunde unei cerințe minimale de extindere a soluției de circulație ... planșa 3, în stânga, cu hașură roșu cu portocaliu, avem cartierul VAMT care este dezvoltat la intersecția străzii Târgoviște care are o formă în cruce, este un T. Strada Târgoviștei în susul planșei se conectează, ar putea să fie conectată de altfel cu o stradă care să deservească ieșirea din cartierul nou propus, să zicem cartierul Oltina, mă exprim generic, cu traficul atras de agenții economice ai zonei, mă uit aici către REDEXPRO și alți agenți economici care sunt în zonă, care nu au neapărat activitatea comercială, dar poate aveți activitate industrială și poate că ar fi mai simplu să ieșiți în centură pe o stradă, să nu mai mergeți pe Târgoviște, Cantacuzino și apoi să ieșiți către centură. Mai mult de atât, acest cartier VAMT, nu discut cum au fost aprobate, s-au aprobat în baza unor documente emise de primărie. Este o situație de fapt, avem niște locuințe acolo cu locuri de parcare în interiorul condominiului și strada Târgoviștei de un anumit profil, care nici asta nu este respectat și aici mă întorc către mine și spun, nici primăria nu a făcut de-a lungul timpului ce ar trebui să se întâmple pentru un oraș, trotuare, spații verzi și străzile de un anumit gabarit să reușim să intrăm cu toate mașinile în orașul acesta.

Nu neg faptul că tendința internațională este să diminuăm gradul de motorizare și să mergem către transport blând, adică trotinete electrice, mașini electrice, biciclete și altele asemenea. Intenția mea este să mă asigur de o dezvoltare urbanistică coerentă, astfel încât să preconizăm dezvoltările ulterioare cu agenți economici din zonă și să încercăm să facem, în primul rând, minim urbanistic, străzi și spații verzi.

Avem un agent economic REDEXPRO, care-și desfășură activitatea comercială și din documentația Studiu de oportunitate, pe care ați depus-o, am înțeles că ați vrea să extindeți activitatea. La nord de Oltina avem un agent economic care are activitatea de... mă refer la centru comercial Balif, cu activitate comercială și are mai mult teren disponibil care ar putea să aibă o altă funcțiune și o să ne spună dumnealor ce intențiază cu acel teren. Și mai avem un pachet de locuințe în general de regim mic de înălțime aliniate șoselei Vestului, exact la intersecția Malul Roșu cu șoseaua Vestului, care au rămas așa ca o enclavă de locuire într-o zonă industrială și de servicii. Și mai avem alți agenți economici în zonă care, în principiu, au activitate economică legată de industrie.

Mă interesează să găsim împreună o formulă în care, pe lângă studiul de circulație pe care l-au gândit cei de la Oltina, adică crearea unei ieșiri din acest cartier pe strada Depozitelor, care



este strada din spatele Balif, paralelă cu calea ferată și care ajunge până în dreptul proprietății Oltina, pe lângă această ieșire din cartier, trebuie să mai creăm o ieșire spre str. Laboratorului.

Dă-mi un pic zoom-in. Ok. Și ceea ce vedeți pe ecran este o propunere pe care am gândit-o eu cu Nicu Cane, căruia îi mulțumesc încă o dată.

Vreau să știți că aceste lucruri noi le facem în afara orelor de program și nu sunt în fișa postuluie. Dar vreau să fac chestia asta să mă asigur că soluția urbanistică pe care o vom aproba într-o documentație de urbanism este cea corectă pentru toată zona și răspunde nevoilor tuturor actorilor din zonă. Repet, vreau să accelerăm avizarea acestui PUZ, dar nu oricum.

Aceste informații noi vi le vom putea pune la dispoziție. Nu e o problemă. Noi nu le-am făcut să le ținem in-house, le-am făcut ca să ne putem face înțeles în ceea ce vă spunem prin cuvinte și să vă arătăm, explicăm dacă ceea ce credem noi că este corect pentru zonă, răspunde și nevoilor voastre.

În stânga avem zona hașurată, portocaliu cu roșu, VAMT, care practic are o fundătură de strada Târgoviștei, zona gri, lângă, și care ar putea această stradă Târgoviștei să fie conectată cu un drum care să fie pe profilul existent al căii ferate de la REDEXPRO, pe care oricum nu o mai folosiți, că n-aveți ce face cu ea, sau acea codiță de ... aceea a fost o cale ferată care nu mai e pe teren. La microfon.

REDEXPRO:

...un cântar care-l avem în curte la Total Tran□

CONCILIER:

Cel cu număr cadastral 145698. E vorba de pre cântar și aceea în limbă cu nr.cad.145697.

REDEXPRO:

Adică acolo mai avem încă o zonă de cale ferată, dar nu e folosit de noi, nu avem nicio treabă despre asta, se închide la Oltina. Deci nu folosește zonele decât pentru Oltina, atâta timp cât rămâne activitatea industrială. Ulterior, nici dumnealor nu vor mai avea nevoie de această cale ferată.

Noi nu avem nevoie de calea aceea ferată.

ARHITECT ȘEF:

Dar ați fi dispuși în viitor, din partea societății, să luați în analiză acest lucru. Intenția mea este să creem o cale de comunicație drum, nu cale ferată, în parteneriat, adică unde vedeți terenul municipii Ploiești, este un hectar. Este aliniat străzii Laboratorului. Eu trebuie să găsesc o soluție în care să leg Laboratorului de această stradă Depozitelor, care este în spate la Oltina, dar am nevoie să conectez această arteră nouă prin niște proprietăți care nu sunt ale Oltinei.

REDEXPRO:

Sunt ale REXPRO și TOTAL TRANS.

ARHITECT ȘEF:

Și atunci, de aia v-am așezat la aceeași masă să înțeleg dacă:

1. ați fi dispuși să faceți acest parteneriat;
2. ce ar însemna asta pentru afacerile voastre să nu aducem prejudicii, sau dacă este greu să se întâmple chestia asta, vedem care sunt motivele și încercăm să le rezolvăm.

REDEXPRO:

În câteva zile vă putem da un răspuns.

ELABORATOR:



Vreau să vin cu o completare. Că plecând de la această idee, aici nu se vede tot, dar coborâm pe... Dar, din ce știu eu, că am mai lucrat pe partea de Blejoi în zona aceasta, prin spatele SELGROS există o stradă propusă, și știu că au mai fost documentații de urbanism aprobate în zona respectivă, iar acolo, mai este o stradă care ar putea să fie conectată direct cu strada... Laboratorului și în continuare cu strada nouă propusă? Exact. Și ce înseamnă? Că dacă în viitor noi conectăm str. Laboratorului cu PUZ-ul de pe Blejoi, în primul rând o să avem o stradă paralelă cu Cantacuzino, deci am decongestiona o parte, ne ducem în partea de business, pe lângă CT, sau cum se cheamă, de postul acela mare, poate se facă dreapta, și ieșim direct în centura Ploieștului, prin celelalte străzi deja realizate. Adică există o rețea acolo...

ARHITECT ȘEF:

De-aia ne trebuie zonă metropolitane, ca să fie documentațiile bine corelate.

ELABORATOR:

Știu, de aceea am încercat să-ți povestesc... Deci, fiind pe Blejoi, noi nu cunoaștem ce se avizează, deși este practic același mare oraș, vizual, nu-ți dai seama când ieși din Ploiești și intri în Blejoi? Aici, din ce știu eu, este o documentație care teoretic ar trebui să aibă o stradă prin spate, până la... și ar fi putut să fie o variantă, o străpungere, dacă nu, măcar facem alveolă invers, adică venim cu plus valoare.

ARHITECT ȘEF:

Și asta mă conduce cu gândul că asta înseamnă că trebuie să analizăm circulația la nivel mai mare decât ați... studiat-o până acum. Da, noi avem o mare problemă aici

ELABORATOR:

Indiferent cum... Dacă e terenul primăriei, lucrurile se schimbă, că măcar ai un punct unde vrei să ajungi. Voi acum ați venit cu o informație care este foarte importantă pentru noi toți. Adică noi știm ce străzi avem în acest moment, dar nu știm unde am fi putut ateriza.

ARHITECT ȘEF:

Acum noi putem să gândim împreună cu cei care sunt implicați și au terenuri, să facem împreună o propunere de dezvoltare pe o perioadă viitoare, că n-ai cum să o calculezi acum. Ei să-și asume la rândul lor un punct de vedere favorabil, că își doresc și ei, cu ceea ce implică pentru fiecare proprietate în parte, înseamnă o posibilă diminuare a terenului sau o renunțare, schimb de teren, indiferent care este forma legală, pentru realizarea viitoarei infrastructuri care să descongese întreaga zonă. Despre asta vorbeam când am spus plan de acțiune.

Pentru că, așa cum spuneam, PUZ-ul nu se reduce la reglementarea urbanistică a parcelei tale ca inițiator al PUZ-ului, deci trebuie tot timpul să te raportezi la ceea ce ai în vecinătate și cum rezolvi niște probleme ale orașului. Asta este cerința autorității publice, prin mine, deocamdată, iar ceilalți deținători de terenuri din zonă, că de-aia se face construirea publică, trebuie să-și spună punctul de vedere legat de propunerea pe care un inițiator o face. Despre asta e urbanismul.

Nu este nimic altceva decât despre comunicare clară și despre niște rezolvări de niște problemele a orașului într-un termen de cu niște actori. Și în planul de acțiune asta vom face. Deci, dacă plecăm de la premisa că, în urma discuției de astăzi, fiecare dintre voastre, înțelegând care a fost ideea de mers lui de dezbatere publică ca să putem să încheiem și raportul consultării populației pentru PUZ-ul Oltina, nimeni nu ne condiționează decât inițiatorul Oltina legat de ... *vrem repede*, da? Dar aș vrea să vrem repede și bine, dacă se poate.

Și dacă bine înseamnă să creăm o stradă ca să rezolve problema încă nerezolvată prin studiul vostru de circulație legat de cum intrăm și ieșim din acest cartier, pentru că, dacă ies prin str. Depozitelor, mă întorc tot în Șoseaua Vestului, aglomerată, și cum știm că la ora 5



stai în coloană de la Lidl-ul de la Nord până la Kauflandul de la vest, gândeți-vă cum ar fi să mai iasă și să intre încă 200 de mașini, zic, nu 500.

ELABORATOR:

În apărarea noastră, o să zic ceva?

ARHITECT ȘEF:

Puteți să ziceți orice.

ELABORATOR:

În acest moment, situația existentă este că puteți să ștergeți după fața pământului Oltina, pentru că problemele oricum sunt în acest moment.

Păi, asta spun, sunt și nu vrem mai mult să le rezolvăm. Faptul că noi am fost primii care am spart cu capul pentru tot ceea ce înseamnă zona asta, din punctul ăsta de vedere acum, eu zic că oricum este un plus valoare.

Vreau să mai te întreb, ca noi, ca cetățeni.

Dacă se are în vedere o dezvoltare, în primul rând, a ternului, Podul Înalt, adică la două benzi, că-și toată lumea știe, asta una, și doi, cel mai frumos și spectaculos pod în viață, pe care nu l-am proiectat noi și ne bucurăm pentru asta, peste calea ferată, de la o bandă și un sfert la o bandă fără un sfert.

ARHITECT ȘEF:

Sunt niște chei importante în orice dezvoltare. O să-ți răspund mai întâi ca cetățean și apoi ca Arhitect Șef.

Trec pe sub podul, așa zis, înalt, cele puține de două ori pe zi și aștept cu nerăbdare să cadă prelată. Atunci se va întâmpla declicul și o să spunem ... mă da, parcă aveam un proiect pe fonduri care n-a fost finanțat... Nu avem la momentul acesta, din câte știu eu, nu știu să avem la momentul acesta bugetat vreun proiect de largire sau supra-înălțare a Podului Înalt.

Pe de altă parte, nici nu cred că ar trebui, pentru că dacă discutăm de o cale ferată uzinală care deservește doar un investitor, mă întorc la problema mea. Eu vreau să identific dacă acea taluz, unde sunt acele căi ferate. Din câte m-am uitat pe Ortofoto, practic este o lizieră creată între linii și doar o îngură cale ferată este de țul de curățată pentru că pe acolo se circulă trenul. Și întreb, acest tren deservește doar Oltina sau mai există și alți investitori care utilizează acea cale ferată? Că dacă există, foarte bine, o menținem. Dacă nu, autoritatea publică merge către CNCFR și punem că nu mai avem dezvoltatori, investitori care să aibă nevoie de transport feroviar. Nu ați vrea voi, CNCFR-ule, să mă lași să construiesc o piță de biciclete pe taluzul dumneavoastră și să leg și eu cartierul Oltina cu cartierul VAMT de Parcul Municipal Vești? Că ne-am gândit și la asta – prezentare planșa 4.

Cine mai are activități care au nevoie de transport feroviar?

AGROCOM LEGUME ȘI FRUCTE și KALETEPE GURAL:

Vă rog! Dacă îmi permiteți.

ARHITECT ȘEF:

Îngur.

AGROCOM LEGUME ȘI FRUCTE și KALETEPE GURAL:

Reprezintă Agrocom Legume și fructe și KALETEPE GURAL, respectiv Baliful și din punct de vedere al activității, activitățile noastre, nu utilizăm calea ferată, ca să încep cu ce ați terminat dumneavoastră.



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

☎ +4 0244 516 699 ☎ +4 0244 595 063
 📍 Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006
 ✉ registratura@ploiesti.ro 🌐 www.ploiesti.ro

Însă, din punct de vedere al dezvoltării zonei, trebuie să avem în vedere și faptul că societățile noastre sunt în discuție în momentul de față, pe cele 55 de mii de metri pătrați de teren, vrem să facem aceeași dezvoltare.

ARHITECT ȘEF:

Adică un cartier rezidențial?

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE și KALETEPE GURAL:

Tot cartier rezidențial. Cartier rezidențial care, vreau să vă spun de la început, că nu dorim să fim împotriva dezvoltării zonei.

Vreau să menționez în mod expres acest lucru, dar solicităm ca dezvoltarea să fie realizată echitabil și să armonizăm zona împreună cu dezvoltarea propusă de Oltina. În momentul de față, Oltina are proiectate construcții de blocuri la anumite înălțimi, ajungând poate până la un P+14. Din punct de vedere al vecinătăților noastre, fiind în imediata vecinătate- lipiți de dâni, în momentul în care noi vom dori să construim, vom fi un pic puși în dificultate/conștrânși ... adică primul venit, primul servit ... iar în momentul în care am dorii să construim, vom fi conștrânși de reglementările propuse, distanțele nececare față de clădirea de P+14 sau de studiul de înțorire, având în vedere regimul de înălțime propus de către Oltina și modul de organizare a clădirilor pe parcelă prin planșa de mobilare propusă. Noi nu dorim să punem piedici nimănui, înă ce ar avea indicatorii urbanistici OLTINA, am dorit aceeași egalitate de cum să pun, să avem aceiași indicatori, reglementări și noi.

ELABORATOR:

Nu ținem neapărat, adică dacă considerați că un P+14 este mult, putem, poate să diminuăm, dar să ne corelăm.

ARHITECT ȘEF:

Despre asta e vorba, de-aia v-am adus aici, să ne corelăm. Pentru mine, nu regimul de înălțime este problema.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE și KALETEPE GURAL:

Propunerea de mobilare PUZ Oltina față de configurația parcelei noastre, ar însemna să ne retragem față de construcțiile dânsilor la anumite distanțe impuse de reglementarea urbanistică sau de indicatorii urbanistici care vor rezulta a acestui PUZ. Noi nu dorim să punem piedici nimănui, am dorit aceeași egalitate de cum să spun ... să avem aceiași indicatori și noi.

ARHITECT ȘEF:

Din punctul meu de vedere, sky is the limit. De-aia ne place la New York, dar ăia au străzi. Important e cum ajungi în P+14, cum ieși de acolo și mai mult de atât ce-ți oferă cartierul în care locuiești? Niște blocuri frumoase, înalte și betoane? Sau îți mai oferă și niște spații verzi de calitate, niște locuri de joacă pentru copii, niște dotări socio-culturale?

Și ghiciți ce?

Familiiile acestea probabil că vor fi tineri și vor face copii, care vor fi trebuiri duși la creșă, grădiniță, școli.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE și KALETEPE GURAL:

Vom avea în vedere toate aceste aspecte în momentul în care vom iniția și noi la rândul nostru acea documentație. Și vom sprijini în demersurile noastre din propunerea dumneavoastră de circulație, de ... nu știu, cum ați dat dumneavoastră ca propuneri de noi străzi prin incinta anumitor proprietăți private. E de discutat. Noi nu punem piedici.

ARHITECT ȘEF:

Uite, aici aveți videoproiectat o soluție, zic eu, de bun simț, cum am putea lega zona de peste cale ferată de voi, adică zona din spatele cartierului ... pardon supermarketului Cocos 2 și toate acele terenuri punctate cu magenta sunt propuneri, propunerile noastre, deci doar propuneri la nivel de discuție de străzi pe trasee de căi de comunicație private făcute de proprietari privați,



dacă discutăm de supermarketul Cocoș 2 ... dă un pic imaginea mai jos ca să vadă str. Poligonului. Deci, din poligonului, ceea ce este cu mov, gri este stradă, până în zona aceea și ce urmează a fi punctat este strada privata a lor.

Dar strada Poligonului, cu zona voastră de cartier Oltina și viitorul cartier, generic vorbind, Balif, da? Poate fi conectat așa cum îl vedeți acolo – vezi planșa 3.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE și KALETEPE GURAL:

Da, văd că ați propus din Șoseaua Vestului este chiar în incinta proprietății noastre.

ARHITECT ȘEF:

Poate fi pe acolo sau pe alte terenuri, dar natural, uitându-te la acest acest carioaj de străzi, putem să rezolvăm toate incintele, care la momentul acesta sunt deservite doar prin drumuri private în indiviziune din principalele artere de circulație, cum ar fi str. Poligonului respectiv, prin aceste căi de comunicație care vor avea caracter public, care, într-adevăr, trebuie să fie asumate și de primărie: să le accepte în domeniul public să le întrețină, să le realizeze și voi să cedeți terenurile pentru acest lucru.

Pentru că degeaba facem cartiere frumoase cu zgârie nori, cu multe blocuri care nu se umbresc între ele, dacă locuitorii aceia vor trăi în niște mini-orășele de beton, fără să aibă spații vezi și dotări.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE și KALETEPE GURAL:

Cu siguranță sunt deschis la discuție.

ARHITECT ȘEF:

O grădiniță, o școală, un after school, o creșă, nu trebuie să fie în fiecare mic cartier rezidențial, ci trebuie să deservească o zonă mai mare.

Și atunci, dacă Oltina deja are un plan de afacere, apropo de câte apartamente vor construi, evident se va ști numărul de locuitori, există o normă la câte familii cam câți copii, se va putea dimensiona dacă avem nevoie de o creșă, grădiniță sau școală, dumneavoastră la fel veți face un plan de afaceri. Ceilalți proprietarii terenului din zonă poate vor și ei tot un cartier rezidențial, nu știu, de-aia v-am chemat să aflăm intențiile voastre de dezvoltare. Deci lucrurile acestea se pot face în comun.

Trebuie să știți de la început că primăria nu are bani să construiască dotări socio-economice sau dotări de cartier plecând de la grădiniță, creșă. Pe de altă parte, prin avizul de oportunitate care e documentul, cerut de lege, se stabilesc cerințele autorității către inițiatorul documentației de urbanism cu privire la dezvoltarea zonei. Deci noi avem cum legal, să solicităm niște lucruri.

Lucrurile acestea nu le vom solicita fără să fie fundamentate tehnic și realizabile. Că degeaba stabilim că facem ceva, dacă dezvoltatorul mai departe spune nu mai vreau să facă, m-am răzgândit. De asta sunt aici să vă pun pe toți la masă, să stabiliți ce facem cu zona asta care nu este doar a Ploieștiului, este și a voastră în principal.

Cred că fiecare dintre noi suntem nemulțumiți de cum stăm în trafic la orele de vârf. Dacă putem să facem măcar o stradă din alea pe care le-am gândit și prima și cea mai ușor de realizat văd eu, ar fi ... dă-mi planșa cu etapizarea – planșa 3 - asta este cea pe care putem să o rezolvăm cel mai ușor, unde scrie terenul municipiul Ploiești, în stânga jos între noi și proprietatea ANCOSTAR se poate crea un drum, deja existând în incintă un drum creat care deservește și o proprietate mai în spate. nu știu a cui este acolo ... sunt mai multe clădiri și cu mai multe activități acolo, din punct de vedere al funcției pe care aveți ca activitate, aveți în vedere schimbarea funcției activității, reconversie activității?

ANCOSTAR:

Acolo este depozitare și așa va rămâne.

ARHITECT ȘEF:



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063
A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006
E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

Bun, deci avem peste calea ferată un agent economic care are activitate industrială, pe zonă industrială nimic de comentat aici și, își menține funcțiunea la fel ca British American Tobacco.

Mai avem lângă TOTAL TRANS care așa cum spune numele se ocupa de logistică și transport, își mențineți activitatea înțeleg?

Vorbiți la microfon vă rog și prezentați-vă.

TOTAL TRANS:

din partea Total Trans, cred că în următorii 2 ani o să părăsim și noi deja am cumpărat un teren și o să facem cam același lucru ce face Oltina și Balif.

ARHITECT ȘEF:

Deci înțeleg că s-ar creat un mare cartier deja. bun vă relocați activitatea în altă parte ați spus că ați cumpărat un alt teren și aceste suprafețe de teren, nu tocmai mici, le veți reconvertiți în aproximativ 2 ani ... înseamnă aproape mâine 2-3 ani.

TOTAL TRANS:

Da, nu mai putem să activăm acolo din ce se aude și ne-am relocat.

ARHITECT ȘEF:

Păi, dumneavoastră puteți activa în continuare acolo, dar părerea mea e că nu prin ieșirea în Târgoviștei și Cantacuzino, deci dacă plecăm de la premisa că nu se mai poate cum e acum și trebuie să facem ceva ... cel mai simplu ar fi din colțul terenului, dumneavoastră, practic să traversăm la nivel în etapa 1 calupul de cale ferată care deservește decât Oltina și nu o să mai fie nevoie de cale ferată, Oltina renunțând la calea ferată, va trebui să facem discuțiile cu SNCFR-ul pentru a se putea conecta strada Laboratorului prin terenul primăriei cu noua stradă propusă pe terenul TOTALTRANS, pe terenul REDEXPRO și Oltina.

Nicu spune-mi, te rog, care este proprietarul clădirii tip lamă de deasupra drumului nou creat aia ...

CONSILIER:

TOTALTRANS, nr. cad. 121849. Drumurile sunt propuse pe limita de proprietate, de exemplu cum avem terenul Municipiului Ploiești și cel al ANCOSTAR-ului, astfel încât să nu fie afectată doar o proprietate ci ambele să suporte propunerea de drum / stradă. Luând în considerare PUZ Oltina, în care se vine cu o circulație perimetrală, iar noul cartier propus Balif, ipotetic vorbind, vine la fel cu o propunere perimetrală, este o pierdere de teren atâta a Oltinei cât și a proprietății vecine. Cred că ar fi în avantajul dumneavoastră așa au fost trasate și propuse circulațiile astfel încât să aibă un impact cât mai mic asupra terenului, al unui proprietar.

ARHITECT ȘEF:

Văd aici și reprezentanții VAMT. Dumneavoastră sunteți beneficiari acestor soluții până una alta.

VAMT:

Corect, dar pot spune că toată lumea care se află aici în sală, având planuri de investiții ... sunt beneficiari investiției pe care noi am avut curajul să o facem și să dovedim că această zonă are potențial.

Legat de tot planul pe care-l aveți aici, este un plan corect, suntem beneficiarii acestor lucruri.

Legat de spațiile necesare pentru dotări publice noi avem și ne exprimăm deschiderea, avem niște spații comerciale pe care nu le-am închiriat, vândut. Sunt două spații pe care noi le-am puteam pune la dispoziție în vederea dotărilor necesare subliniate de dumneavoastră.

Deigur, nu putem realiza noi investițiile pentru că nu avem puneți-mi know-how-ul nece[ar] să facem lucrul ă[sta], dar avem acele spații, nu le-am dat închirie pentru că nu am gă[sit] o metodă de a le valorifica cum ne dorim noi, dar dacă ar fi să le predăm sau să le închiriem pentru



o funcțiune publică care să aducă un beneficiu tuturor, o facem, chiar dacă ar însemna să subvenționăm acest lucru față de prețul care l-ar impune piața.

Și un alt lucru pe care mai vreau să-l pun, spuneți-mi, vă rog, dacă există vreă nouă tradiție care va avea nevoie de o denumire.

ARHITECT ȘEF:

Da, toate aceste străzi pe care Nicu le-a propus împreună cu mine, poate avea și denumire. Există o procedură prin care se denumește o stradă, dar se poate face.

VAMT:

Una din rugăminți, dacă e posibil, este ca una din străzi să se numească strada Marcel Bărbuț care este persoana care a inițiat proiectul VAMT și, să spunem, care a avut viziunea de a vedea și în vest, acolo, în zona industrială, posibilitatea ca oamenii să le locuiască.

Să fie acolo o zonă care văd că în momentul de față e agreată și de o sumedenie de persoane, eu le spun importante din Ploiești, vorbim totuși de Oltina, vorbim de domnii de la BALIF, vorbim ... eu acum numesc doar cei pe care îi știu, și domnii de la TOTAL TRANS, care nu sunt niște afaceri mici și apreciez faptul că toată lumea de aici s-a adunat astăzi să putem face un lucru frumos pentru Ploiești, care are nevoie de acest lucru.

ARHITECT ȘEF:

Mulțumesc frumos! O să preiau ideea cu denumirea de stradă, ca să denumim o stradă mai întâi să o creem.

Deci trebuie să stabilim că vom face o tradiție. Bineînțeles că e una dintre propunerii, Consiliul Local va aproba denumirea de tradiție, dar vă voi ține la curent care e procedura. Colegii mei le vor ocupa de altă.

Ca ați amintit de preț toți cei care participă, mi-am amintit că nu avem o listă de prezență.

CONSILIER:

Este realizată și circulă prin sală.

ARHITECT ȘEF:

Bun, aș vrea să știu dacă mai sunt și alții invitați aici în sală care au terenuri în zonă și care pot să ne spună despre intențiile dumneavoastră de dezvoltare în viitorii ani, pentru că deja proiectanții probabil că își notează care sunt noile teme de completare a documentației de urbanism și sau, după caz, voi hotărâți realizarea altor documentații de urbanism.

Pe mine mă interesează ca cel puțin documentația aceasta de urbanism pe care o avizăm și o dezbatem acum, de la care am pornit în discuție, să aibă premisa de dezvoltare a zonei încă de la această etapă stabilită, adică așa cum am spus, soluția dumneavoastră de trafic este una care, de fapt, descarcă tot în Șoseaua Vestului. Mă refer la strada Depozitelor și atunci problema este în buclă, de fapt, tot în Șoseaua Vestului, într-o arteră deja aglomerată care se conectează cu str. Cantacuzino și mai departe cu Podul Înalt sau cu str. Poligonului. De fapt singura noastră soluție ar fi să ieșim din zona aceasta către str. Laboratorului printr-o nouă stradă care nu e chiar foarte complicat de făcut, dacă avem acordul vostru ca deținător de terenuri și mai departe greutatea este la noi să mergem către SNCFR să putem să facem, în etapa 1, măcar o amenajare la nivel cu calea ferată.

O să se facă o studiu de trafic pentru asta, nu o să stabilim noi aici, nefiind o persoană de specialitate în acest domeniu, cum se va realiza/proiecta această stradă, dar treaba mea ca urbanist este să dau direcția pe unde se va face o stradă ca să rezolvăm problemele unei zone așadar, dacă mai sunt în sală ... vă rog.

BRITISH AMERICAN TABACCO:

Bună ziua tuturor, sunt Simona Frâncu de la BAT, împreună cu colegul meu Dragoș suntem aici și salutăm această inițiativă, este admirabil să vedem că discutăm cu toți oamenii pentru o anumită zonă, despre cum dezvoltăm zona respectivă. Poate că acest studiu de circulații



pe care, așa cum bine spuneți, trebuie să le extindem un pic, implicându-ne cu toții, am vrea să fim parte în momentul în care ajungem la etapa următoare, pentru că de exemplu, ce se întâmplă acum pe strada Laboratorului, cea nou creată și care ne ajută extrem de mult pe toți.

Dar observăm deja că o stradă nou creată este solicitată, circulând pe acolo, ducând la un blocaj spre Republicii sau spre Cantacuzino. Este vizibil și atunci poate că unele lucruri putem cumva să le prioritizăm un pic diferit, de exemplu propunerea unui sens giratoriu sau cumva o circulație semaforizată în Cantacuzino. Mulțumim.

ARHITECT ȘEF:

Cum spuneam proiectul acesta de străpungere a str. Laboratorului este vechi în administrația publică, nu știu, cred că de un an e în execuție, dar cred că a început acum mulți, mulți ani. Dar profit de ocazie că e și dl. Ștefan State aici, care se ocupă de Comisia de Circulație.

CONSILIER STATE:

Str. Laboratorului nu a avut un proiect de conectare cu semaforizare către Cantacuzino. Către podul înalt, a fost gândit să se sincronizeze cu lărgirea la două benzi pe sens de la Podul înalt către zona Coca-Cola.

Acel proiect a picat, dar străpungerea a rămas în picioare. Noi avem deja un proiect să descărcăm din str. Laboratorului în Podul Înalt cu o bretea mai largă pentru camioane, urmează să fie bugetat, dar acolo trebuia normal un sens giratoriu, lăsat ... viziunea era cu totul alta. În momentul în care o să avem buget sau găsim finanțare, o vom face. Proiectul este, există, doar că nu avem partea de finanțare. Iar pentru accesul la British o să primiți o informare că o să închidem iar drumul săptămâna viitoare. Terminăm str. Laboratorului ... e oficial.

BRITISH AMERICAN TABACCO:

În zona Republicii ... știți foarte bine că e deja blocată.

În zona respectivă ... vor veni sutele de oameni care vor locui în cartierele propuse, care vor încerca să găsească o scurtătură. Tocmai de aceea, drumul paralel cu calea ferată va mai elibera și Laboratorului și Șoseaua Vestului. Va fi ca o centură interioară între cele două legături.

ARHITECT ȘEF:

Ai amintit că nu avem buget. Noi aici stăm la masă cu niște oameni de afaceri sau reprezentanți al unor afaceri care sunt destul de profitabile și care deservește o zonă mare și, la rândul lor, activează într-o industrie destul de profitabilă. Mă uit la VAMT, mă uit la OLTINA, mă uit la supermarket-uri, adică infrastructura într-un oraș se face și în parteneria public-privat, nu numai cu bani publici.

Cred că ar fi cazul să stabilim că, dacă vrem să activăm, să trăim și să facem afaceri într-un oraș, trebuie să contribuim cu toții la acest lucru, ca să ne fie mai bine. Eu sunt cea mai deschisă la aspect de parteneriate mai nou. Noi, plăieștiu, am ratat moda parteneriatului public-privat.

Noi acum discutăm și pe parteneriat public-privat comunitar în alte orașe, evident. Cred că ar fi cazul să ne întoarcem un pic și către noi și să spunem uite, avem deja reprezentanți ale unor cartiere constituite, VAMT. Avem cartiere care se vor constitui, mă uit la OLTINA, la cei de la Agrocom Legume și Fructe, de la REDEXPRO, de la TOTAL TRANS, care doresc și ei să facă o dezvoltare rezidențială. Haideți cumva să ne punem la masă și să vedem fiecare cu ce poate contribui la un moment dat. Hai să începem cu strada asta, zic.

Mai avem și niște spații cu destinație comercială de la VAMT care pot fi reconvertite funcțional, să avem niște dotări mici de cartier. Pornim ușor cu o grădiniță cu două grupe sau altele asemenea dar dacă fiecare gândește business-ul în interiorul incintei lui fără să se raporteze la context nu cred că suntem în povestea care trebuie, pentru că de fapt fiecare dintre noi, eu ca cetățean, care sunt consumator al produselor voastre trăiesc într-un oraș unde vreau să rămân și să-mi fie bine. La momentul ăsta nu-mi este bine.



Am nevoie de străși și de spații verzi, dacă cu străzile să spunem că am picat de acolo că ne-ar trebui aici o stradă, măcar una și să o facem, ne plângem că nu avem spații verzi în oraș. Suprafețe mari de teren, adică peste un hectar ce înseamnă un parc, conform legii trebuie să fie minim un hectar. Sunt puține suprafețe pe care le avem la dispoziție, spre deloc pentru a face parc. Ca să-ți fie bine în oraș nu trebuie să ai neapărat o zonă densă amenajată ca spațiu verde ci poți să ai și o rețea de spații verzi. Legat de cum putem să aducem verdele mai aproape de locuințe, noi ne-am gândit să creăm un sistem de spații verzi cu piste de biciclete care conectează Parcul Municipal Vest de noile cartiere: Oltina, Total Trans, VAMT etc.

Dă-i zoom-in, te rog, să se vadă Parcul Municipal Vest și zona de liziere și cum ne-am gândit să urcăm pe talus. Avem Parcul Municipal Vest care are cam forma asta. Noi putem să amenajăm o piste de biciclete în etapa 1 la nivelul căii ferate, așa cum se circulă și la momentul acesta, sau cu o pasarelă metalică care să dubleze podul carosabil, să intre în cartierul vechi de blocuri din zona vest, așa cum vedeți linia verde lângă pata portocalie care reprezintă cartier de locuințe colective.

Mișcă un pic viewport-ul ca să mergem pe traieu. În lângă avem zona de liziere de pini pe care toți plăștenii o cunosc. Mai ale dacă mergi cu trenul, o vezi bine.

Cu mașina nu prea o mai percepi. După care poți să urci pe taluzul aceia de cale ferată inducându-l pe care tocmai ce am spus că Podul Înalt, vorbim de... Ar trebui să punem în vedere de finanțarea lui sau conectarea sau menținerea lui pentru traieuul velo, dar poate să prăvălă. Ideea e că el trebuie cu o garanță consolidată, dar pentru asta noi nu avem fondul încă, dar știu că există un proiect. Ștefan, mă poți completa? Pentru Podul Înalt, proiectul de Podul Înalt așa cum îl avem în primărie moștenit de la vechile administrații, trata supralărgirea lui, consolidarea sau ...?

CONSILIER STATE:

Nu, și trecerea pe sub pod, cu lărgirea la două benzi.

ARHITECT ȘEF:

Deci asta înseamnă supralărgirea podului, clar?

CONSILIER STATE:

Da. Cu durată de execuție de maxim șase luni.

Ei ne dau voie șase luni să lucrăm, să lucrăm pe dedesubt și să reparăm sus, să le dăm calea înapoi.

Și nu e CFR-ul, e un alt operator.

ARHITECT ȘEF:

Ne poate ajuta cineva de la OLTINA să ne spună cine e operatorul ... ideea este să stabilim dacă ne mai trebuie sau nu calea ferată a acestui operator. Pentru că operatorul are un serviciu către un terț. Terțul ar trebui să fie aici, la masă, care folosește această cale ferată. Asta era ideea.

CONSILIER STATE:

La un moment dat să ducă până la ARABESQUE în curte, adică linia e foloșită. Că e rar, că e de o foloșită. Și avizul de la operator a fost șase luni, din momentul în care le punem noi, să poată închide circulația.

ARHITECT ȘEF:

Că există o cale ferată, ocazional transitată pentru un agent economic care are nevoie de acel tren mărfar, nu e o problemă. Pe mine mă interesează să mă lase ca pe calupul de căi ferate, că sunt mai multe linii acolo, să putem să amenajăm și o pistă de biciclete cu o lizieră. Pur și simplu să te plimbi pe bicicletă de la parcul Municipal Vest până în noile cartiere și să ai și ceva umbră de la pomii care deja sunt crescuți. Adică nici măcar nu trebuie să îi mai plantăm.



Este deja o lizieră naturală. Deci putem să conectăm vestul cu nordul prin spații verzi dacă ne așezăm la masa discuțiilor, nu numai cu dumneavoastră, ci și cu alții agenți, economii sau proprietari de terenuri care au terenuri mai departe aliniate străzii Laboratorului.

Nicu a desenat cu verde cum ar putea să intre pur și simplu o limbă de spații verzi în cartierile noi create sau viitoare pe care vi le propuneți.

Aceste lucruri se pot realiza prin planuri urbanistice zonale. Reglementarea terenului din curți construcții cu destinației industriale în spații verzi se poate face doar printr-o documentație de urbanism. Ceea ce v-am prezentat este un proiect mai amplu decât îl propun cei de la Oltina, care propune o mică piesă de puzzle într-o imagine mai mare pe care v-am prezentat-o.

Acum mă întorc la documentația PUZ, că n-aș vrea să vă răpesc prea mult timp deja am stat destul de mult de vorbă, dar nu înseamnă că nu-mi doresc să vorbesc despre asta. N-aș vrea să vă plictisesc și aș vrea să vă mențin interesul pentru proiect. Vorbeam despre documentația de urbanism de tip PUZ a Oltinei. Asta toamnă, George, Adi, corectați-mă.

Noi ne-am întâlnit la mine la birou să discutăm despre propunerea Oltina. Acum facem să o redeponem în avizare să continuați investiția pe varianta pe care investitorul și-o dorește. Atunci am realizat faptul că erau niște condiții încă din 2023 pe care trebuia să le îndepliniți.

Ați îndeplinit o parte dintre acestea. Am avut o corespondență în care am spus că nu toate sunt rezolvate și totuși investitorul a dorit să fie supusă atenției publicului propunerea dumnealor. Aici suntem.

Ceea ce avem pe site ca și planșă, te rog, întoarce-te la planșa de reglementări și planșa de mobilare, reglementările în principiu de la Oltina, te rog. Este o documentație supusă consultării publicului, de-aia suntem aici să discutăm despre ea. Acum, în lumina celor discutate anterior și a faptului că înțelegem că trebuie să mai avem o altă ieșire din acest cartier mai mare, a carei prime etapă aș numi cartierul Oltina, sau să zicem a doua etapă, pentru că prima ar fi VAMT-ul, care e deja constituit.

Știind că avem nevoie doar de o altă arteră de circulație din care să ieșim în această zonă și analizăm și ideea pe care George a transmis-o mai devreme, că ar fi poate util să conectăm această nouă stradă din Laboratoriu mai departe cu o stradă propusă pe teritoriul administrativ al Blejoiului, cuprinsă în alte documentații de urbanism. Eu, ca arhitect, vă propun să analizați situația în care documentația aceasta să fie completată cu astfel de soluții de circulație. Pentru că, măcar în etapa 1 de la congruența proprietății Oltina, Redexpro, Total Trans către terenul primăriei. Asta se poate realiza, cred eu facil, reglementând prin documentația voastră de urbanism crearea unui drum așa.

Exact ca în propunerea lui Nicu. Este o propunere, pe care noi nu o impunem, ci este necesar a fi analizată cu inginerii de drumuri pe care-i aveți în echipă pentru a o analiza. Noi, ca urbanisti așa am considerat că ar fi mai ușor de realizat.

Nu zic că este singura variantă, dar categoric, cred că ar aduce plus valoare întregii zone. Vorbiți un drum comun aici, că așa am înțeles că e pe limita de proprietate o arteră comună, celor două terenuri.

Poziția drumului este de discutat, important e să plecăm măcar azi de la ideea că ar fi o idee de explorată în documentația voastră și de aprobat așa. Dacă nu o am reglementată într-un documentație de urbanism, ea nu există.

Rămâne la nivelul de discuție informală într-o dezbatere publică și atât.

ELABORATOR:

Vorbiți de a treia ieșire aici?

ARHITECT ȘEF:

Aș zice că ar fi principală ieșire după cea de relație de dreapta pe Șoseaua Vestului. Pentru că cea de pe depozitelor este o ieșire, dar debușează tot în Șoseaua Vestului.



Adică traficul tot acolo e. Și pe mine mă interesează să scot traficul de pe Șoseaua Vestului să-l duc în zona de interes pentru majoritatea care ies din oraș, adică spre centura. Prin Laboratorului, într-o etapă, sau prin Laboratorului și strada de care povestea George că este pe teritoriu Blejoiului. Și vorbiți și de aceasta.

Corect, nu? Ar putea fi o altă ieșire din cartier pe care, la fel, Nicu a gândit-o acolo. Dă-i zoom-out ca să se vadă de ce. Vedeți că intuitiv, pentru că, uite, zona aceea pe care tu ai lăsat-o liberă pentru a putea fi conectată se leagă aproape natural cu drumul acela care este prelungirea Poligonului și cu drumul în diviziune, în proprietate privată celor de la Supermarket Cocos 2. Vreau să mai întreb aici ca soluție apropo de terenul vecinului, de vecinilor, ce se întâmplă cu zona aceasta.

Terenul are forma aceasta. Ei o să aibă numai această arteră plus ieșirile. Aici nu știu ce se întâmplă.

Pentru că, la un moment dat, și în discuțiile noastre că nu avem ce să ascundem, se spunea la un moment dat de crearea unui profil stradal comun, inclusiv aici. Eu n-am o problemă să faceți străzi la comun. E important de să le faceți.

De-asta urbanismul este pe mai mult de o parcelă. Pentru că o stradă deservește cel puțin două proprietăți. Și dacă interesul este cel puțin a două părți, cumva echitabil se întâmplă strada pe ambele părți.

ELABORATOR:

Deci trebuie să se încheie niște protocoale.

ARHITECT ȘEF:

Eu, să zicem că am inițiat construcția unui pod care înseamnă o comunicare și un dialog între părțile implicate și mă aștept să ducem la alt nivel documentația asta și să facem urbanismul așa cum ne este bine în orașul ăsta, nu numai după ce înseamnă normativul, să bifăm un plan frumos și să rezolvăm doar încinta circulațiilor pentru că, de fapt, toată încinta aia este conectată cu exteriorul prin alte circulații care la momentul ăsta nu sunt decât aceleași.

ELABORATOR:

Sunt perfect de acord. Noi am respectat prevederile Studiului de oportunitate prin al doilea acces, dar într-un final, apropo de propunerile de astăzi, nu ne loveam de niște investiții făcute pe niște proprietăți private, care nu sunt ale noastre și de calea ferată.

ARHITECT ȘEF:

Și aici intervine autoritatea publică care spune ... vă așez pe toți la masă, ascult părerele voastre, aflu care sunt intențiile voastre și hai să ducem mai departe zona asta.

Pentru că... ce rost are să facem peste 2 ani un PUZ pentru Total Trans, un altul pentru Balif care nu știu ce orizont de timp au estimat, dar clar tot rezidențial dolesc.

Dumneavoastră, când vă dorați reconversia aceasta funcțională?

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE ȘI KALETEPE GURAL:

În momentul de față suntem și noi în stadiul de gândire a mobilării pe parcelă.

ARHITECT ȘEF:

De fapt, ați inițiat deja discuții.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE ȘI KALETEPE GURAL:

Discuții, da.

Dar știți ce se întâmplă? În momentul de față, ca și vecinătate, fiind în proxima vecinătate a Olteinei, noi am fi văzut lucrurile un pic mai constructiv să fi fost și noi contactați în momentul în care au pus în lucru acest PUZ. Era mult mai sănătos să ne punem de acord...

ARHITECT ȘEF:

Nu v-au contactat? Nu v-a transmis de la primărie o informare care era intenția lor de dezvoltare?

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE ȘI KALETEPE GURAL:



În momentul de față nu-mi amintesc cu exactitate, însă și dacă a fost doar o simplă informare, noi ne-am referit la ideea... Când au inițiat PUZ-ul, în momentul în care au gândit mobilarea parcelei dâșilor, puteam foarte bine să ne punem împreună de acord, având în vedere că și noi dorim acest lucru, să facem împreună acest PUZ. Dar este momentul oportun chiar și acum.

Nu este treziu nici acum. Suntem deschiși discuțiilor, suntem deschiși să colaborăm cu dâșii. Nu vrem să punem, încă o dată vă spun, nu vrem să punem piedici nimănui, dar nici noi nu vrem să fim împiedicați pentru proiectele noastre viitoare.

ARHITECT ȘEF:

Perfect. Despre asta e vorba, să comunicăm și să lucrăm împreună.

AGROCOM LEGUME ȘI FFRUCTE ȘI KALETEPE GURAL:

Exact.

ARHITECT ȘEF:

Deci eu, ca arhitect șef, aștept ca această documentație să fie dusă la alt nivel. Adică, pornind de la discuțiile pe care le-am avut aici, fiecare dintre dumneavoastră mergeți la birou și discutați cu persoanele care pot să ia decizii, dacă nu sunteți dumneavoastră acestea, vă gândiți și comunicați către elaboratorul respectiv Oltina.

Totuși, cum concluzionăm discuția de azi?

Pentru mine este oricum un mare pas înainte, pentru că v-am cunoscut intențiile, pentru că sper că m-am făcut înțeleasă apropo de cum văd eu dezvoltarea zonei astea, încercând să păstrez sau să respect interesele fiecăruia dintre dumneavoastră.

Acum, că știu că vom avea un cartier și la nord și la sud de Oltina, chiar avem nevoie de străzii și de spații verzi. Avem de la VAMT promisiunea că avem câteva sute de metri pătrați care pot fi convertite, dotate ca și clădiri de cartier, tot ce înseamnă investiții legate de grădiniță, poate școală, nu știu dacă e cazul, dar poate un alt centrul de cartier.

Toate aceste lucruri trebuie gândite la comun, pentru că așa cum spuneți, v-ați făcut un plan, pornind de la câte apartamente veți putea construi, veți putea afla câte familii veți atrage acolo și atunci, în funcție de asta, veți ști ce necesar de spațiu verde, ce necesar de dotări de cartier, de dotări comunitare, grădiniță, școli, greșe asemenea.

Bun, puteți lucra în echipe mixte de proiectanți sau cu același proiectant este alegerea de la voastră, la fiecare dintre noastre.

Treaba mea este să primesc aici o documentație cât mai completă, corectă și care răspunde intereselor fiecăruia dintre noi la voastră și în special acelor ale comunității, adică interesul public în urbanism trebuie să primeze. Eu am gândit până aici, putem să gândim și împreună mai departe, că îmi face plăcere să fac proiectare de urbanism, mi-e dor să fac proiectare, la administrație nu faci proiectare, dar nu înseamnă că această soluție este cea impusă de noi, ci doar este o primă discuție care poate să fie dusă la alt nivel. Deci am găsit terenul primăriei pe care putem să facem o stradă, am găsit în înțelegerea mea și a voastră să puteți să cedați din terenurile noastre ca să putem să conectăm Depozitelor cu Laboratorului.

Dacă nu sunteți hotărâți, ordinea trebuie să meargă mai departe, ținând cont și de propunerile noastre ale administrației și ale petițiilor care, mă rog, reclamați faptul că sunt poate prea înalte și vă impun niște servituții legate de umbră pe terenul dumneavoastră.

Din partea Oltina ne spune cineva ceva, că pare că am vorbit cam mult despre dumneavoastră fără să vă cunoaștem și părerea dumneavoastră. Și n-aș vrea să fim nepoliticoși.

OLTINA:

Reprezentatn Mircea Oprescu, într-adevăr eu sunt reprezentant la momentul ăsta, nu m-am ocupat de la început de PUZ-ul ăsta, eu am fost un liant, așa să zic, între avizatori, proiectanți și așa mai departe. Ce pot să spun? Că într-adevăr, ca să le punctez un pic, calea aceea ferată nu o să mai existe, că nu vom avea nevoie de ea. Vom avea o discuție, am stabilit chestia asta cu



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 I +4 0244 595 063

A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006

E: registratura@ploiesti.ro W: www.ploiesti.ro

domnul Adnan – KALETEPE GURAL, ca să stabilim ce și cum, să ne punem de acord și să facem, de fapt, un acord referitor la proiectul viitor al dâșilor. Și mai mult de atât n-am ce să spun, s-au discutat deja destul aici.

ARHITECT ȘEF:

Ar trebui să analizați situația în care documentația să poată fi extinsă, în situația în care vă asociați.

Și neapărat să... dacă mergeți pe varianta de extindere, evident că atunci soluția de circulație natural se poate îndeplini așa cum am gândit-o noi, dar nu neapărat în forma asta. Dacă rămâneți la varianta în care mergeți mai departe cu documentația, aș vrea să transmiteți mai departe investitorului, că soluția de circulație pe care o avem acum prezentată și pusă în dezbatere publică, adică cu conectarea viitorului cartier cu Șoseaua Vestului doar prin strada Depozitelor respectiv sensul giratoriu, nu consider că rezolvă problema. Mai ales că discutăm despre un sens giratoriu în jurul unei întoarceri de troleu și pe o șosea tranzitată de tramvai.

OLTINA:

Da, o să discutăm, să vedem ce soluție este găsită. Bun. Dacă mai aveți neapărat completat de făcut, vă ascult.

VAMT:

Vă rog. eu sunt un pic mai, spuneți-mi, un pic mai visător sau mai nebun dacă vreți să-i spuneți, depinde de termenul pe care vreți să-l aplicați.

Mă uit la planșa asta (planșa 3) și văd aici o oportunitate imensă din punctul meu de vedere. Deci avem acolo jos Total Trans. La mijloc avem Oltina și un pic mai sus avem Balif.

Nu știu exact cât fac terenurile toate înțumate, dar mă gândesc că se duce undeva în ... șase, șapte hectare de teren. Mai mult. Mai mult? Mai bine? Ok.

Toate interconectate între ele, da? Bun. Eu aici, de fapt, nu văd trei proiecte individuale, ci eu aș vedea aici un proiect mare, integrat, în care să se asocieze, să-i spunem din punctul meu de vedere, toți jucătorii. Însă la cine văd că ar fi mai greu să participe aici domniile de la Balif pentru că au deja afacerea existentă acolo, dar eu ce aș vedea aici ar fi un efort comun în care să vină toți împreună și poate chiar și primăria, pentru că și cantitatea de investiții care trebuiesc făcute pentru partea de asfaltare, de borduri și așa mai departe, nu sunt de neglijat.

Noi unul le-am avut la cartier rezidențial vest și le-am făcut, să spunem din prima, nu cum se vede în alte cartiere că se construiesc blocuri și ulterior cândva apar și drumuri, spații verzi, borduri și alte funcțiuni. Și aici aș vedea, vă spun sincer, ar trebui toate societățile private să se mai întâlnească odată și să vedem dacă nu există aici o posibilitate de a face un efort comun care putem eventual și din punct de vedere al finanțării, e mult mai ok să finanțezi un proiect mare decât un proiect mai mic la care ai 1, 2, 3 competitori în jurul tău sau poate și alții care mai apar. Și cum să-i spun, la ordinul ăsta de mărime apar și alte posibilități de finanțare, deci nu ar fi doar băncile care ar intra la așa ceva, ci există și posibilitatea de a atrage fonduri, fonduri de pensii, fonduri de ... cum e fondul proprietatea, jocul să-i spunem va fi deja altul.

Și da, cam atât am vrut să spun, e un vis, e o nebunie, dar eu aș spune că e ceva de luat în calcul. Bun, mulțumesc.

ARHITECT ȘEF:

Vă puteți întâlni în orice context doriți, putem și noi să fim la masa discuțiilor. Ideea e că într-adevăr, primăria are în obligație întreținerea spațiilor publice. O stradă, nu aș vrea să se mai întâmple ca în alte situații și alte PUZ-uri care sunt aprobate și care generează multe probleme, străzi care au fost doar pe hârtie propuse a fi cedate și niciodată nu s-au întâmplat cedarea către domeniul public și oamenii aceia au adresă poștală de la altă stradă, mult mai departe. Nu au cum să-și facă, de exemplu, recepția la clădirile pe care le-au construit în baza autorizației de construire pentru că, ce să vezi, strada nu e recepționată sau rețelele de sub stradă nu sunt recepționate.



Le-a spus despre cum sunt realizate cartierele. Cele puțin cât o să fiu arhitect șef, recepția se va face la înșamblu, adică va fi blocul, parcare și spațiul verde aferent obligatoriu realizat. Locurile de parcare nu vor fi dezmembrate și vândute separat, ci ele vor fi în condominiu și vor fi alocate fiecărui apartament în baza contractului de vânzare-cumpărare.

Deci, dacă ne uităm la regulamentul de recepție la terminarea construcției lucrărilor, spune clar că o clădire să fie recepționată trebuie să aibă accesul la stradă și la rețele și bransamentele realizate. Așadar, mulțumesc că mi-ați amintit și despre acest aspect. Poate nu era nevoie să precizez asta, dar poate că pentru cei care nu fac în general dezvoltări rezidențiale și încep acum, ar fi bine să își dimensioneze cumva afacerea și planul de afacere, astfel încât să știe acest lucru. Că recepția se va face la terminalul lucrărilor autorizate, adică dacă autorizăm bloc, spații verzi și teren, asta o să recepționăm. Nu o să recepționăm blocul fără stradă și spații verzi, aferent. Sau alte dotări, nu știu, poate faceți niște locuri de joacă pentru copii în zona aceea.

Vă rog, vreăți să adăugați ceva? Mi s-a părut? Păreați foarte sceptici apropo de modul în care se pot finanța investițiile și de asta am spus.

SPEAKER NEIDENTIFICAT:

Nu, păream doar realist.

ARHITECT ȘEF:

E bine să avem ambele dimensiune ale problemei, și optimismul și realismul.

VAMT:

Eu nu mai am altceva de adăugat. La partea de realist, noi avem un proiect în București care se numește Under Forest, pe care o să vă invit să-l studiați și ca societate, cred că-i Magnet Development USA, dar puteți să verificați cine sunt asociații în proiectul respectiv. Este un proiect foarte mare de case plus locuri de locuințe.

Nu mă aștept exact cât era terenul, dar o să puteți studia toate astea. Asocierea proiectului respectiv o puteți verifica pe Monitor Oficial. Uitați-vă acolo câte persoane sunt asociate în acel proiect și veți observa că lucrurile astea chiar se pot realiza.

Desigur, trebuie toată lumea într-un context ca ăsta să și dorească și să aloce un pic din timp pentru asta. Atâta. Aici e problema, să-i spunem, a antreprenorului local, român.

După care, în funcție de tendința de dezvoltare, de ce doresc să facă, va fi și dimensionată, redimensionată. Dar baza să fie o tramă stradală bine pusă la punct.

ARHITECT ȘEF:

Noi vă stăm la dispoziție. Ar trebui să-ți cer acordul, totuși. Tu ai lucrat planul ăștia.

Ar fi ok să le dai proiectanților? Sau să lucrezi la modul să le pui la dispoziție informația pe care le-am gândit? Mulțumesc!.

Planșele vor fi puse la dispoziția tuturor participanților, dar și a celor care nu au venit, împreună cu minuta sau Procesul verbal al dezbaterii.

Mulțumim pentru participare!

○ Clarificări și precizări.

PUZ-ul inițiat de SC OLTINA IMPEX PROD SRL, face parte din zona platformei industriale, propunând reglementări pe terenul aflat în proprietate, identificat cu nr.cad. 123507.

Conform "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000, *PUZ-ul stabilește reglementări specifice pentru o zonă dintr-o localitate urbană sau rurală, compusă din mai multe parcele, acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.*



CONCLUZIE:

Luând în considerare petițiile înregistrate în perioada de informare și consultare a populației, dar și discuțiile/intențiile exprimate în cadrul dezbaterii de către proprietarii terenurilor aflați în imediata vecinătate, este necesar ca documentația PUZ să cuprindă și să ia în calcul în reglementările propuse și pentru aceste parcele.

Organizarea rețelei stradale raportată la funcțiunile existente și viitoare ale vecinilor din imediata proximitate a terenului dumneavoastră, precum și propunerile din planșele prezentate în cadrul dezbaterii publice – planșa 3, în care este necesar asigurarea a cel puțin unei legături cu str. Laboratorului (etapa I), altul față de cel propus prin documentația de urbanism PUZ, ce debușează tot în Șoseaua de Vest. Este necesar extinderea zonei studiate.

Conform Legi 24/2007, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice.

Corelarea documentațiilor de urbanism pentru o zonă industrială fragmentată, cu proprietăți multiple, presupune:

- Elaborarea unui PUZ unitar, pentru întregul perimetru fragmentat, care să înlocuiască reglementările divergente și să stabilească indicatori egali (POT, CUT, regim de înălțime) și definirea compatibilităților între funcțiunile existente, păstrate sau dorite precum și a zonelor de protecție, atât a documentațiilor existente aprobate, dar și a celor viitoare.

Zone funcționale raportat la dotările publice necesare, în vederea îmbunătățirii confortului urban, raportat la zona studiată.

- Corelarea topografică și cadastrală prin ridicări topografice conexe.
- Realizarea unui studiu de circulație pe o zonă mai mare, care să anticipeze dezvoltarea urbanistică și să conecteze/preaia trama stradală existentă a orașului cu cea propusă a fi dezvoltată, cu dimensionarea corespunzătoare a profilelor stradale.

Având în vedere amplasamentul zonei studiate, posibilitatea legăturii cu trama stradală de pe UAT-ul Blejoi în vederea îmbunătățirii accesului către șoseaua de centură.

Evaluarea stării actuale a fiecărei proprietăți, identificarea disfuncționalităților de acces și a curențelor de infrastructură la nivelul întregului ansamblu.

Identificarea proprietarilor și a operatorului ce utilizează calea ferată, precum și a gradului de utilizare al acesteia.

- Unificarea echipării edilitare (rețele de apă, canalizare, energie, incinte de pre colectare) pentru a asigura o capacitate comună sustenabilă.
- Parteneriat Public-Privat sau Asocierea proprietarilor - constituirea unui consorțiu sau a unui mod de cooperare între proprietari pentru împărțirea costurilor privind infrastructura comună (drumuri de incintă, rețele majore).
- Realizarea unui plan de acțiune ce presupune stabilirea clară a obiectivelor, definirea pașilor concreți și alocarea resurselor necesare.

Întocmit: CANE Nicolae Marius



**Primăria
Municipiului
Ploiești**

T: +4 0244 516 699 | +4 0244 595 063
A: Piața Eroilor nr. 1A, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România, Cod Poștal 100006
E: registratura@ploiesti.ro | W: www.ploiesti.ro

