

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR.

**privind aprobarea regulamentului privind amplasarea și funcționarea
spațiilor comerciale de pe teritoriul piețelor administrate de
S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea
regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare întocmit de către domnii consilieri locali ai municipiului Ploiești Simionescu Radu Alexandru și Lupu Bogdan, prin care se propune aprobarea regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale de pe teritoriul piețelor administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022;

Luând act de Raportul de specialitate nr. 13732 din 07.11.2023 întocmit de către S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești;

Având în vedere avizul Comisiei de specialitate nr. 4 – Comisia pentru organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, circulație rutieră, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, din data de 12.10.2023 și avizul Comisiei de specialitate nr. 2 – Comisia pentru valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale din data de _____;

În conformitate cu prevederile art. 2, alin. 3 din HCL nr. 375 din 31.07.2023 privind modificarea HCL nr. 377 din 30.08.2022 privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin HCL nr. 95 din 28.02.2022;

Tinând cont de prevederile art. 3, alin. (1), lit. h) și art. 11, alin. (7), lit. a) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor art. 5 din HG nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;

În temeiul art.129 alin.1, alin. 2, lit. c) și art. 196, alin. 1, lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 – Aprobă Regulamentul privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale de pe teritoriul piețelor administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, ce reprezintă Anexa la prezenta Hotărâre.

Art. 2 – Toate formele contractuale de ocupare temporară a terenului piețelor administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești în vigoare la data adoptării prezentei Hotărâri și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, se vor prelungi până la data de 01 martie 2027, cu condiția ca până la data de 31.01.2024, agenții economici să se conformeze prezentului regulament.

Art. 3 – În situația în care agenții economici nu vor implementa modelul de spațiu comercial cu caracter provizoriu conform dispozițiilor prezentului regulament, până la data de 31.01.2024, formele contractuale de ocupare temporară a terenului se vor rezilia.

Art. 4 – S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 5 - Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

**REGULAMENT PRIVIND AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA SPAȚIILOR
COMERCIALE DE PE TERITORIUL PIEȚELOR ADMINISTRATE DE S.C.
HALE ȘI PIEȚE S.A. PLOIEȘTI ȘI CARE AU FOST EXCEPTATE DE LA
APLICAREA REGULAMENTULUI APROBAT PRIN HCL NR. 377/2022**

CAP. I – DISPOZIȚII GENERALE

1.1 – SCOPUL REGULAMENTULUI

Art. 1 – Prezentul regulament stabilește cadrul unitar pentru organizarea, autorizarea și desfășurarea activităților comerciale din spațiile comerciale aflate pe teritoriul piețelor agroalimentare administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, modificată și completată prin hotărârile ulterioare.

1.2 – TERMENI ȘI DEFINIȚII, DELIMITAREA STUDIULUI

Comertul în piețele agroalimentare reprezintă o formă a comerțului cu amănuntul în structuri de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor specifice piețelor agroalimentare și târgurilor.

Comerțul în piețele agroalimentare se practică pentru o gamă largă de mărfuri de cerere zilnică - legume, fructe, lapte și produse lactate, carne și produse din carne, ouă, miere și produse apicole, produse conservate, pește, flori, inclusiv artificiale, și articole pentru acestea, semințe, cereale, păsări și animale mici, inclusiv articole pentru acestea, precum și unele articole de uz gospodăresc, realizate de mica industrie sau de micii meșteșugari, ca și unele articole nealimentare de cerere curentă.

Ansamblul unei piețe agroalimentare se constituie dintr-un platou, acoperit sau descoperit, dimensionat în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, precum și, unde este cazul, cu hale, structuri de vânzare, exploatate de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice.

În cuprinsul prezentului regulament se vor utiliza o serie de termeni pe care îi definim mai jos:

comerciant - persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;

comerț cu amănuntul/de detail - activitatea desfășurată de comercianții care vând produse, de regulă, direct consumatorilor pentru uzul personal al acestora;

serviciu de alimentație publică - activitatea de pregătire, preparare, prezentare și servire a produselor și a băuturilor pentru consumul acestora în unități specializate sau la domiciliul/locul de muncă al consumatorilor;

structură de vânzare - spațiul de desfășurare a unuia sau mai multor exerciții comerciale;

suprafață de vânzare - suprafață destinată accesului consumatorilor pentru achiziționarea produsului/serviciului, expunerii produselor oferite, plății acestora și circulației personalului angajat pentru derularea activității;

1.3 – DOMENIUL DE REGLEMENTARE

Art. 2 – Prevederile prezentului regulament se aplică:

- agenților economici – persoane fizice autorizate sau persoane juridice organizate în formele prevăzute de legislația în vigoare,
- producătorilor particulari,
- organizațiilor, asociațiilor și fundațiilor care prestează servicii către populație,
- S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești.

Art. 3 – Forma de organizare a comerțului pe teritoriul piețelor agroalimentare (în afara platoului pieței) care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, modificată și completată prin hotărârile ulterioare, o reprezintă comerțul în construcții care se amplasează pe baza:

- acordului de amplasare eliberat de către conducerea Hale și Piețe S.A. în cazul chioșcurilor care sunt amplasate direct pe sol, fără fundații și platforme, care pot avea doar bransament electric;
- în cazul chioșcurilor existente, proprietatea S.C. Hale și Piețe S.A., precum și proprietatea chiriașilor societății și care dețin o formă contractuală de ocupare a terenului administrat de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești, acestea vor respecta în totalitate prevederile prezentului regulament, urmând a se proceda la modificarea estetică, conform art. 9 alin. (3) sau (4) din prezentul Regulament, respectând în mod obligatoriu fațadele modelului prevăzut în anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2022, privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28.02.2022, cu modificările și completările ulterioare;
- autorizației de construire ce se obține în cazul construcțiilor provizorii noi, care pot avea bransamente și racorduri la utilități. În acest sens se va respecta aspectul fizic stabilit prin anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 377/2022, privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea

Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28.02.2022, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. II – CARACTERISTICILE ACTIVITĂȚILOR COMERCIALE CARE SE DESFĂȘOARĂ ÎN PIETELE AGROALIMENTARE CARE AU FOST EXCEPTATE DE LA APLICAREA REGULAMENTULUI APROBAT PRIN HCL NR. 377/2022

Art. 4 – Tipul de activitate comercială care se poate desfășura pe terenurile administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, îl reprezintă comerțul cu amănuntul al produselor și serviciilor de piață, așa cum este el reglementat prin H.G. nr. 348/2004, privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

Art. 5 – (1) Amplasamentele pentru desfășurarea exercițiilor comerciale în piețele agroalimentare, se atribuie prin licitație publică. Condițiile care trebuie îndeplinite pentru participarea la licitație se stabilesc prin caietul de sarcini.

(2) Construcțiile noi cu caracter provizoriu având destinație comercială, se realizează de către operatorii economici declarați câștigători în urma derulării procedurii de licitație publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei autorizații de construire, cu excepția spațiilor comerciale care se încadrează în prevederile art.11 alin. 7 din Legea nr. 50/1991, modificată și completată.

(3) Pentru o imagine unitară la nivel de municipiu, spațiile comerciale provizorii prevăzute în prezentul regulament, se vor realiza obligatoriu în condițiile art. 9 alin. (3) sau (4) din prezentul Regulament, cu respectarea fațadelor descrise în Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2022, privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28.02.2022, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 – Activitatea comercială pentru construcțiile cu caracter provizoriu este de lungă durată. Perioada de desfășurare a activității se stabilește prin formele contractuale de ocupare a terenului și este în conformitate cu prevederile anexei nr. 7 la Contractul de delegare gestiunii prin concesiune a serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Ploiești și a Halelor Centrale nr. 14432/06.07.2009, aprobat prin HCL nr. 85/2008, modificată prin HCL nr. 191/2009.

Art. 7 – a) Mărfurile, produsele și grupele de produse care pot fi comercializate prin intermediul spațiilor comerciale amplasate pe terenul piețelor agroalimentare ce au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, sunt cele

prevăzute în HG nr. 348/2004, privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

b) În spațiile comerciale amplasate pe terenul piețelor agroalimentare ce au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, se poate desfășura și activitatea de “alimentație publică”.

CAP. III – CONDIȚII DE AVIZARE A AMPLASĂRII ȘI DE FUNCTIONARE A COMERTULUI ÎN PIETELE AGROALIMENTARE CARE AU FOST EXCEPTATE DE LA APLICAREA REGULAMENTULUI APROBAT PRIN HCL NR. 377/2022

III.1. REGULI CU CARACTER GENERAL

Art. 8 – Spațiile comerciale pentru desfășurarea comerțului în piețele agroalimentare ce au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, trebuie să respecte următoarele condiții de localizare:

- minim 0,5 m față de marginea trotuarului.
- minim 3 m față de intrarea în clădirile de orice fel, situație în care se va demonstra modul în care se poate asigura aprovizionarea/evacuarea persoanelor și bunurilor.
- când sunt în baterii să fie lipite, când nu sunt în baterii să fie la o distanță de cel puțin 1 metru între ele.
- să asigure un culoar de trecere de cel puțin 1 metru calculat tangent la toate elementele de construcții existente în proximitate.

III.2. REGULI SPECIFICE DE AMPLASARE A SPAȚIILOR COMERCIALE CU CARACTER PROVIZORIU ÎN PIETELE AGROALIMENTARE CARE AU FOST EXCEPTATE DE LA APLICAREA REGULAMENTULUI APROBAT PRIN HCL NR. 377/2022

Art. 9 (1) Construcțiile cu caracter provizoriu, nou edificate, având destinație comercială se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei autorizații de construire, cu excepția spațiilor comerciale care se încadrează în prevederile art. 11, alin. 7 lit. a) și lit. a¹) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată.

(2) Suprafața construită a acestora nu va depăși suprafața terenului ce face obiectul contractului de închiriere încheiat între proprietarul construcției și S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești. Pot fi amplasate, dacă se pot asigura condiții de siguranță și fără depășirea în plan a limitelor constructive, panouri fotovoltaice, pentru alimentarea spațiului comercial cu energie electrică, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Pentru o imagine unitară, în cazul spațiilor comerciale existente ce se afla într-o baterie, în sensul că mai multe spații comerciale au pereții lipiți/comuni, acestea vor avea numai fațada principală conform proiectului tehnic prezentat în anexa nr. 2 la regulamentul aprobat prin HCL nr. 377/2022, proiect tehnic ce se va adapta la dimensiunea spațiilor comerciale ce fac parte din respectiva baterie.

(4) Pentru spațiile existente, ce nu sunt în baterii, acestea vor fi construite în totalitate conform proiectului tehnic prezentat în Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2022, privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28.02.2022, cu modificările și completările ulterioare, proiect tehnic ce se va adapta la dimensiunea spațiului comercial ce se va construi, în funcție de suprafața de teren adjudecată în urma licitației.

(5) Agenții comerciali răspund de modul de realizare al modernizărilor construcțiilor existente, proprietate personală, precum și de edificarea construcțiilor provizorii noi.

Art. 10 – Este interzisă amplasarea spațiilor comerciale provizorii în zone incompatibile din punct de vedere funcțional sau în apropierea acestora.

CAP. IV – OBLIGAȚIILE AGENTILOR ECONOMICI

Art. 11 – (1) Agenții economici care desfășoară activități de comerț în piețele agroalimentare ce au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, au următoarele obligații:

- să desfășoare activități de comerț în mod civilizat, cu respectarea normelor legale privind igiena și sănătatea publică, protecția consumatorilor, proveniența și calitatea mărfurilor, protecția muncii, protecție împotriva incendiilor;
- să afișeze datele de identificare (denumire și sediu social);
- să respecte obligațiile asumate prin forma contractuală, încheiată în scopul desfășurării activității de comerț;
- să nu aducă prejudicii zonelor verzi și mediului înconjurător;
- să respecte orarul de funcționare al pieței.

(2) Este obligatorie amplasarea recipientelor speciale pentru deșeuri la locul desfășurării activității comerciale. Este interzisă depozitarea mărfurilor și a ambalajelor în zona publică ocupată sau în perimetrul ei.

(3) Agenții economici au obligația să păstreze un aspect îngrijit al spațiului comercial, intervenind cu reparațiile, recondiționările, lucrările care se impun ori de câte ori este cazul.

(4) Comercianții care desfășoară activități comerciale în piețele agroalimentare, sunt obligați să întrerupă, să suspende sau să restrângă activitatea în cazul efectuării unor

lucrări de utilitate publică sau în cazul în care funcționarea pe acel amplasament este de natură a cauza prejudicii proprietarilor imobilelor învecinate.

(5) Domeniul de activitate aprobat se va putea modifica sau completa numai în baza unui acord scris al conducerii Hale și Piețe S.A. Ploiești.

CAP. V – PROCEDURA DE AMPLASARE A SPAȚIILOR COMERCIALE DIN PIEȚELE AGROALIMENTARE CARE AU FOST EXCEPTATE DE LA APLICAREA REGULAMENTULUI APROBAT PRIN HCL NR. 377/2022

Art. 12 – După data aprobării prezentului regulament, amplasarea noilor spații comerciale în piețele agroalimentare care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, se face în baza unei **autorizații de construire** emise în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13 – Pentru emiterea autorizației de construire în vederea executării lucrărilor de execuție a construcțiilor cu caracter provizoriu, având funcțiune comercială, pe terenurile aparținând piețelor agroalimentare din municipiul Ploiești ce au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022, la faza de înregistrare a solicitării emiterii Certificatului de Urbanism, dosarul cadru va fi completat cu plan de situație întocmit de un proiectant autorizat, cu drept de semnătură O.A.R. sau R.U.R. – realizat pe un plan de situație actualizat extras din THEOTOP, pus la dispoziție de D.G.D.U. prin Serviciul de Cadastru, scara 1:1000 – 1:2000 și care să conțină analiza amplasamentului/amplasamentelor solicitate prin trasarea tuturor restricțiilor și interdicțiilor de amplasare așa cum sunt acestea stabilite prin art. 8 al prezentului regulament.

Art.14 – Actualele spații comerciale provizorii existente la data aprobării prezentului regulament și pentru care sunt încheiate contracte de închiriere, vor fi modificate estetic conform art. 9 alin. (3) sau (4) din prezentul Regulament, respectând obligatoriu fațadele descrise în Anexa nr. 2 a Hotărârii Consiliului Local nr. 377/2022, privind modificarea “Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 95/28.02.2022, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15 – Modificarea estetică a construcțiilor provizorii prevăzute la art.14 din prezentul, se va realiza obligatoriu până la data de 31 ianuarie 2024, sub sancțiunea rezilierii contractelor de închiriere.

Art.16 – Toate contractele de închiriere aferente construcțiilor provizorii ce fac obiectul prezentului regulament, aflate în vigoare la data aprobării prezentului, se vor prelungi până la data de 01 martie 2027, cu condiția ca până la data de 31 ianuarie 2024, agenții economici să se conformeze dispozițiilor prezentului regulament.

Art.17 – Având în vedere proiectele demarate de către Primăria municipiului Ploiești în Piața Sud și în Piața Centrală, agenții economici chiriași de terenuri în aceste locații sunt exceptați de la respectarea prezentului regulament.

Art.18 – În situația în care Primăria municipiului Ploiești nu va realiza proiectele aprobate în locațiile menționate la art. 17, chiriașii acestor două piețe, se vor conforma prezentului regulament în termen 6 (șase) luni de la data emiterii notificării de către Hale și Piețe S.A. Ploiești, sub sancțiunea rezilierii contractelor de închiriere.

DIRECTOR GENERAL,
ing. Gabriel Răzvan Lungu

DIRECT _____,
jur. Marian Iordache



ȘEF SERVICIU JURIDIC,
jur. Andrei Honciuc

x/r. 916 / 13.11.2023

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind aprobarea regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale de pe teritoriul piețelor administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022

Prin HCL nr. 85 / 2008, a fost aprobat contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Ploiești și a Halelor Centrale, către operatorul S.C. "Hale și Piețe" S.A.

În baza acestui contract, S.C. "Hale și Piețe" S.A. închiriază terenul aferent piețelor agroalimentare, către agenții economici care își construiesc pe aceste terenuri, structuri de vânzare provizorii, în care desfășoară activități de comerț cu produse specifice piețelor agroalimentare.

Prin HCL nr. 95/2022 a fost aprobată modificarea "Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale cu caracter provizoriu pe terenurile ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Ploiești", ale cărui prevederi, aveau incidență și asupra terenului piețelor agroalimentare concesionate către S.C. "Hale și Piețe" S.A.

Prin HCL nr. 375 din 31.07.2023, s-a hotărât modificarea HCL nr. 95 din 2022, datorită caracterului specific al activităților ce se desfășoară în piețele agroalimentare, ce este expres reglementat prin HG nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

În consecință, au fost scoase unele piețe agroalimentare de sub aplicarea Regulamentului aprobat prin HCL nr. 95 din 2022 și s-a dispus, ca pentru aceste piețe exceptate, S.C. "Hale și Piețe" S.A. să elaboreze în termen de 45 zile un regulament propriu, pe care să-l supună avizării Comisiilor de specialitate nr. 2 și 4.

S.C. Hale și Piețe S.A. a elaborat regulamentul sus menționat, l-a trimis spre avizare Comisiilor de specialitate nr. 2 și 4 și a obținut, deocamdată, aviz "favorabil" de la Comisia de specialitate nr. 4.

Necesitatea adoptării cât mai urgente a prezentei Hotărâri este dată de faptul că, agenții economici afectați de acest regulament, trebuie să implementeze modelul de spațiu comercial într-un termen relativ scurt, respectiv până la data de 31.01.2024.

Față de aceste aspecte, vă înaintăm spre aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind amplasarea și funcționarea spațiilor comerciale de pe teritoriul piețelor administrate de S.C. Hale și Piețe S.A. Ploiești și care au fost exceptate de la aplicarea regulamentului aprobat prin HCL nr. 377/2022.

CONSILIERI,
Simionescu Radu Alexandru

Lupu Bogdan