



PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Nr.ieseire: 19899 din 09/ 12/ 2022



PROCES-VERBAL DE DEZBATERE PUBLICĂ Încheiat azi 09.12.2022

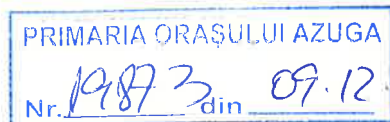
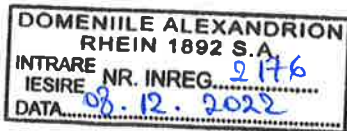
În urma prezentării propunerilor de avizare a documentației de urbanism "Actualizare PUG si RLU - UAT Azuga" în cadrul ședinței de dezbatere publică, s-a înregistrat adresa cu nr.19873/09.12.2022 prin care S.C. DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892 S. A. – Ploiești și-a exprimat punctul de vedere, documentul fiind publicat împreună cu prezentul proces-verbal.

La dezbatarea publică au mai participat reprezentanți ai S.C. SINTER-REF S.A. – Oraș Azuga, alături de cei ai S.C. PPS IMOB URBAN S.R.L. – București (proiectant P.U.G. – Oraș Azuga). Din partea Consiliului Local al Orașului Azuga a participat d-l consilier OBANCEA GHEORGHE.

Raportul final al tuturor obiecțiilor va fi făcut public la sfârșitul perioadei de consultare publică, respectiv 09.01.2023.

ARHITECT-ȘEF
al Orașului Azuga
arh.PETRE-SPIRU ADRIAN

S.C. PPS IMOB URBAN SRL
reprezentată prin
arh. PAIDIU MARCELA



Către: Primăria Orașului Azuga;

Serviciul dezvoltare urbană;

În atenția: Compartimentul Urbanism și Disciplină în Construcții;

Arhitect-Șef al Orașului Azuga, Dl. Adrian Petre-Spiru;

Primarului Orașului Azuga - Dl. George-Ciprian Barbu;

Ref: „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al U.A.T. Azuga”

Stimați Domni / Stimate Doamne,

Subscrisa, **DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892 S.A.**, cu sediul social în Municipiul Ploiești, Str. GAGENI, Nr. 92, Județ Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/56/1991, CUI 1343309, reprezentată de Administrator NSSGI Management Limited, prin reprezentantul sau desemnat Domnul Salameh Nawaf ,

Având în vedere documentația aferentă P.U.G. „Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism al U.A.T. Azuga” dată spre consultarea populației, fapt despre Primăria Orașului Azuga a notificat persoanele interesate prin adresa înregistrată cu nr. 19438 din 05.12.2022 emisă de către instituția dumneavoastră, vă aducem la cunoștință că documentația nu este întocmită conform legislației în vigoare, astfel fiind incompletă, formulăm prezenta

ADRESĂ DE CONTESTARE

prin care dorim să vă comunicăm următoarele:

- 1) Drumul nou propus în partea de sud a lotului cu nr. Cadastral 21336 traversează aleile pietonale din incinta și vor afecta buna funcționare a activității de pe amplasament, în condițiile în care Orașul Azuga are o rezervă de teren pentru amenajarea drumului în vecinătatea limitei de sud cât și cea de vest a proprietății.
- 2) Pe terenul proprietate privată a subscrisei, cu nr. cadastral 21336, este propus un spațiu verde de tip parc, amenajări de drumuri și parcuri publice, fără a se ține cont de rezervele de teren din proprietatea orașului Azuga sau de limitele de proprietate fizice pentru a se diminua caracterul intruziv asupra proprietății prin documentația de urbanism.
- 3) Nu s-a ținut cont de limitele de proprietate iar trasarea drumurilor și amenajarea parcurilor s-a făcut împărțind lotul în mai multe proprietăți private.
- 4) De asemenea menționăm că drumurile propuse pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral 21336 afectează o suprafață de aproximativ 3500mp. Vă solicităm să ne prezentați un tabel cu suprafețe exacte pentru fiecare tip de zonă ce apare pe lotul cu nr. Cadastral 21336 (Ex. Suprafața circulației carosabile, Suprafața parcuri, Suprafața circulației pietonale aferente strazilor, Suprafața spațiilor verzi).
- 5) Solicităm ca profilul stradal "2-III" să fie mutat în afara limitei de proprietate de Sud.
- 6) Solicităm ca profilul stradal "2-III" desenat lângă limita de proprietate de Vest să fie mutat în afara proprietății ale Domeniile Alexandrion Rhein 1892 SA, identificată cu nr. cadastral 21336.
- 7) Vă solicităm ca strazile cu profilul stradal „2-III” să fie reprezentate pe planșa de circulație cu dimensiunile exacte, conform profilului caracteristic specificat. Atât pe latura de Vest cât și pe latura de Sud ale lotului cu nr. cadastral 21336 sunt reprezentate strazile cu lățimea de aproximativ 6m în timp ce profilul stradal 2-III are 10-14m. Considerăm că este important să știm exact suprafața de teren ce urmează să fie reglementată cu regim de strada.
- 8) Solicităm ca terenurile ce aparțin nr. cadastral 21336 să fie fără posibilitate de trecere din domeniul privat în domeniul fie privat fie public al UAT-ului.
- 9) Din planșa „Echipare edilitara situatie existenta si propusa” nu înțelegem foarte bine care este situația existentă și care este cea propusă. În cazul în care nu există noi propuneri pentru situația existentă, am dori să sugerăm ca linia aeriană de 20kV care pleacă din ST și traversează Paraul Azuga să fie propusă linie subterană, cu mențiunea că situația existentă va afecta o viitoare investiție în

amenajarea spatiului verde propus in zona respectiva si transformarea acestuia in parc sau promenada, cat si proprietatile private din zona. Aceeasi sugestie am dori sa o facem si pentru linia aeriana de 20Kv care pleaca din ST si traverseaza Strada Independentei. Sa fie propusa linie subterana, avand in vedere ca situatia reala din teren arata ca este un singur cablu montat pe acei stalpi metalici de electricitate.

De asemenea, prin prezenta dorim să vă învederăm faptul că societatea noastră dorește să asigure și să maximizeze potențialul turistic și ospitalier al proprietății sale, astfel se dorește implementarea unor noi proiecte de construire de spații de cazare, agrement, etc., fapt ce va genera venituri suplimentare la bugetul local, iar în acest sens, solicităm asigurarea climatului necesar pentru punerea în aplicarea unor asemenea proiecte, inclusiv din punct de vedere urbanistic.

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm că această descriere a problemelor pe care le prezintă documentația supusă consultării publicului, va schimba soluția propusă astfel încât să nu fie permisă încălcarea dreptului la proprietate, garantat prin Constituția României, ceea ce va atrage după sine imposibilitatea asigurării bunei funcționări a activităților operatorilor economici din zonă.

De asemenea, venim cu rugămintea de a ne informa cu privire la orice modificare ce intervine proiectului de referință.

În încheierea prezentei, am dori să ne exprimăm deschis interesul pentru organizarea unei întrevederi comune, în format fizic, la sediul instituției dumneavoastră, pentru a discuta în detalii punctele evidențiate mai sus, dar și examinarea potențialelor soluții cu privire la problemele semnalate. În acest sens, vă rugăm să ne comunicați disponibilitatea dumneavoastră.

Cu respect,

DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892 S.A.,

prin reprezentant, Dl. Nawaf Salameh,

Data

07.12.2022

