



PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA

## SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ

Nr. ieșire: 19241 din 29/11/2022



### PROCES-VERBAL DE DEZBATERE PUBLICĂ

Încheiat azi 29.11.2022

În urma încheierii perioadei de consultare publică, desfășurată între 10.10.2022 - 29.11.2022, pentru prezentarea propunerilor de avizare a documentației de urbanism P.U.Z. elaborată pentru subzonă aferentă UTR9 din P.U.G.-Oraș Azuga cu scopul "Schimbării utilității funcționale din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural, cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră", s-au înaintat adrese cu obiecțiuni din partea următorilor:

Nr. crt.	Persoană fizică/ juridică (reprezentant legal)	Nr. adresă (nr. înreg. propriu / nr. înreg. Primăria Orașului Azuga)	Semnătură reprezentant legal la dezbateri publice
1.	S.C. ROUA DEVELOPMENT S.A. - Oraș Voluntari, IF - repr. prin administrator d-l [REDACTED]	734/18.11.2022 18577/21.11.2022	Nu s-a prezentat
2.	S.C. ROM CONSTRUCT 2025 S.R.L. - București - repr. prin:	fără nr. înreg. propriu 18741/23.11.2022	Nu s-a prezentat
3.	S.C. DOMENILE ALEXANDRION RHEIN 1892 S. A. - Ploiești - repr. prin dl. [REDACTED]	2119/25.11.2022 18944/25.11.2022	prin împuternicit [REDACTED]
4.	S.C. SINTER-REF S.A. - Oraș Azuga - repr. prin: [REDACTED] - președinte C.A.	-	Nu s-a prezentat
5.	S.C. PPS IMOB URBAN S.R.L. - București (proiectant P.U.G. - Oraș Azuga) - repr. prin d-na [REDACTED]	-	[REDACTED]
6.	PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA - repr. prin Arhitect-Șef - d-l arh. PETRE-SPIRU ADRIAN	-	[REDACTED]



PRIMĂRIA ORAȘULUI AZUGA

ROMÂNIA, JUDEȚUL PRAHOVA

La terminarea ședinței de dezbatere publică, au fost adăugate următoarele obiecțiuni/clarificări, neprecizate în adresele sus-menționate:

Primăria Orașului Azuga, va reveni cu o nouă propunere de întreprindere pentru reconfigurarea circulației școlare din etape finale.

Punem la dispoziția Primăriei planul TOPO și planul de marcare utilităților existente.

Profilul școlii să fie mutat pe limita de sud

Profilul școlii să fie mutat în afara proprietății urbane

Alexandruștii Rhein 1292/HC 21336.

Terenurile de pe HC 21336 să fie fără posibilitate de trecere din domeniul privat în domeniul public.

  
29.11.2022

PRIMARIA ORĂȘULUI AZUGA

Nr. 18577

dia 21.11.2022

*Arhitect*

**S.C. ROUA DEVELOPMENT S.A.**

[REDACTED]

ROUA DEVELOPMENT S.A.  
INTRARE Nr. 134  
IEȘIRE  
Zona 18  
Anul 11  
2022

Catre ,

**PRIMARIA AZUGA**  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA  
COMPARTIMENTUL URBANISM SI DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

Intrucat S.C.ROUA DEVELOPMENT S.A a devenit proprietar al terenului situat in str.Independentei nr.18 (conform documentelor notariale si cadastrale incheiate in luna octombrie ) va raspundem noi in calitate de proprietar actual la adresa dvs.inaintata cu nr.16339 /14.10.2022 ( fostului proprietar SC ROM CONSTRUCT ) prin care informati ca a fost lansata dezbaterea publica pentru obiectivul **“ Întocmire Plan Urbanistic Zonal ( P.U.Z ) pentru U.T.R. 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră “** , si ca in perioada 10.10.2022 - 30.11.2022 se desfasoara “ Etapa propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare “ , va aducem la cunostinta ca am analizat documentatia de urbanism PUZ , ale carei propuneri de reglementari urbanistice au fost publicate pe site , si ca urmare transmitem obiectiile noastre cu privire la solutiile prezentate :

- Avand in vedere ca suntem agentul economic detinator a celei mai mari suprafete de teren din zona studiata , aproximativ 1/3 din total ( 23776 mp din totalul de 85965.90 mp ), pentru terenul proprietate situat in Str.Independentei nr. 18 nu acceptam propunerea de schimbare utilitara din zona industriala in zona mixta si **solicitam mentinerea actuala a destinatiei acestuia de functiune industriala si depozite** , asa cum este prevazut in prezentul Plan Urbanistic General al Orasului Azuga . Solicitarea noastra de mentinere a destinatiei de functiune industriala si depozite are ca baza perspectiva de relocare a activitatii de imbuteliere apa ,ce se desfasoara in prezent la locatia ,din str.Ritivoiu nr.2 , Azuga , pe terenul care face parte a zonei studiate ;
- Din studierea planurilor publicate am constatat propunerea de lotizare a terenului aflat in proprietatea noastra , in 3 loturi tranzitate de drumuri carosabile ,cu schimbare utilitate functionala in zonă mixtă de locuințe

individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural , propunere pe care o respingem , intrucat asa cum am mentionat mai sus intentia noastra este ca acest teren sa fie destinat integral activitatii de productie de imbuteliere apa , activitate nepoluanta si fara risc tehnologic

Ca urmare avem rugamintea sa tineti cont de obiectiile noastre , intrucat consideram ca solutiile prezentat prin noul Plan Urbanistic Zonal pentru UTR 9 are consecinte negative pentru proprietatea ce o detinem in zona respectiva.

Cu stima ,  
Administrator  
SC ROUA DEVELOPMENT SA

\_\_\_\_\_



Arh.  
Arhitect

PRIMARIA ORASULUI AZUGA  
Nr. 18741 din 23.11.2022

S.C. ROM - CONSTRUCT 2025 S.R.L.

[Redacted]

Catre .

PRIMARIA AZUGA  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA  
COMPARTIMENTUL URBANISM SI DISCIPLINA IN CONSTRUCTII

Referitor la adresa dvs.inaintata cu nr.16339 /14.10.2022 prin care ne faceti cunoscut ca a fost lansata dezbaterea publica pentru obiectivul " Intocmire Plan Urbanistic Zonal ( P.U.Z ) pentru U.T.R. 9 - Schimbare utilitate functionala din zona industriala si depozite in zona mixta de locuinte individuale si colective de mici dimensiuni, functiuni complementare, comerț și centru cultural cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră " va informam ca ,incepand cu data de 10.10.2022, proprietarul terenului , situat in Str.Independentei nr.18, este S.C.Roua Development S.A care , in calitate de proprietar , prin adresa nr.734 /18.11.2022 v-a transmis obiectiunile cu privire la propunerile de reglementari urbanistice aferente documentatiei de urbanism PUZ, publicate pe site-ul dvs.

Mentionam ca sustinem , in totalitate , opinia noului proprietar de a mentine destinatia actuala a terenului , de functiune industriala si depozite , conform prezentului Plan Urbanistic General al Orasului Azuga .

Cu stim





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: „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru U.T.R. 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural, cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră.”

Stimați Domni / Stimate Doamne,

Subscrisa, DOMENIILE ALEXANDRION RHEIN 1892 S.A., cu sediul social în [redacted]  
[redacted] reprezentata de Administrator NSSGI Management Limited, prin reprezentantul sau desemnat Domnul [redacted]

Având în vedere documentația aferentă P.U.Z. „Întocmire Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru U.T.R. 9 - Schimbare utilitate funcțională din zonă industrială și depozite în zonă mixtă de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni, funcțiuni complementare, comerț și centru cultural, cu reconfigurarea căilor de comunicație rutieră.” dată spre consultarea populației, fapt despre care am fost notificați prin adresa înregistrată cu nr. 16323 din 14.10.2022 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 sa va comunicăm următoarele:

- 1) Pe lotul cu nr. cadastral 21336 sunt propuse în cadrul planșa de reglementări urbanistice drumuri trecute în domeniul public deși este proprietate privată a subscrisei.
- 2) 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 vecinatatea limitei de sud cât și cea de vest a proprietății.
- 3) 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.
- 4) Nu s-a ținut cont de limitele de proprietate iar trasarea drumurilor și amenajarea parcarilor s-a făcut împărțind lotul în mai multe proprietăți private.
- 5) De asemenea menționăm că drumurile propuse pe terenul proprietate privată cu nr. cadastral 21336 și care primesc un caracter public conform documentației prezentate afectează o suprafață de aproximativ 3500mp, fără a fi prezentat în documentație un tabel de mișcare al terenurilor cu suprafețe exacte pentru fiecare proprietate în parte.
- 6) Lipsesc profilele stradale și marcarea lor pe planșa de reglementări urbanistice, iar din desen ar rezulta că multe din străzi au trotuare mici pe o singură parte a drumului.

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, D[REȘIT]

Data

24.11.2022

