

## PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 06.07.2023 cu ocazia finalizării etapei de consultare a populației asupra **prounerilor preliminare** referitoare la documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI"** amplasata în intravilan **Str. Albesti, Nr. 36A, Curtea de Arges, Judetul Arges**, initiatorul documentatiei fiind S.C RADCOM GAZ DISTRIBUTION S.R.L, CUI 40298527, elaborat de S.C. RAUM PROIECT S.R.L., Specialist cu drept semnatura R.U.R.: **Arh. Mircea Radu N. Savu**.

În perioada 19.06.2023-06.07.2023, a fost afișat la sediul Primăriei Curtea de Argeș, respectiv la avizier, pe pagina de informare aferentă portalului web al insitutiei Arges [www.primariacurteadearges.ro](http://www.primariacurteadearges.ro), sectiunea Cetateni, Subsectiunea Informare documentatii de urbanism anunțul Nr. 18564 / 19.06.2023 privind consultarea populației asupra intenția de elaborare referitoare la PUZ sus menționat, insotit de panoul de informare realizat cu respectarea continutului cadru din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaboarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanismul, aprobat prin Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltarii Regionale si Turismului, publicul fiind invitat să transmită propuneri sau observatii la sediul institutiei, sau prin telefon 0248.721.033 și email [registratura@primariacurteadearges.ro](mailto:registratura@primariacurteadearges.ro), [urbanism@primariacurteadearges.ro](mailto:urbanism@primariacurteadearges.ro), [raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com). Panoul de informare a fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism. Au fost publicate doua anunturi, in data de 20 si 21 iunie 2023 in cotidianul Actualitatea Argeseana. Au fost expediate 4 trimiteri postale cu confirmare de primire in data de 19.06.2023, a caror primire a fost confirmata in datele de 20,21 respectiv 23.06.2023. Metodele de informare au fost conform DOCUMENT DE PLANIFICARE a procesului de informare și consultare a publicului **Nr. 5231/20.02.2023**

În perioada specificată a fost inregistrata o adresa din partea reprezentantului SC HAUS FENSTA SRL cu nr. 19062 in data de 21.06.2023 prin care isi exprima dezacordul cu privire la functiunea propusa. Punctul de vedere al elaboratorului si al initiatorului a fost solicitat prin adresa nr. 19260/22.06.2023. Acestea au fost transmise instutiei noastre, conform documente anexate.

Considerăm oportună realizarea investiției, avand in vedere reglementarea unei subzone de Servicii, in vecinatatea a trei parcele incadrate in subzona IS-institutii si servicii si o parcele incadrata in subzona ID-indutrie si depozitare, și se poate proceda la continuarea procesului de informare și consultare a publicului in etapa elaborarii propunerilor peliminare .Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (r1) și a Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

ARHITECT ȘEF,  
ARH. AI FXANDRA I ȚĂRĂȘCII

Compartiment **R**elatii cu Publicul,



# PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

B-dul Basarabilor, nr. 99, Curtea de Arges, Romania  
Tel:0248.721.033; Fax:0248.721.107

NR 19260 / 22.06.2023

**Catre: Dl. Mircea Radu N. Savu**  
**S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1**

Avand in vedere ca in perioada 19.06.2023-03.07.2023 se desfasoara procedura de informare si implicare a publicului in elaborarea documentatiei de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO ECOLOGICA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI" generata de imobilul din Str. Albesti, nr.36A Nr. Cad/Nr. CF 87558, al carei elaborator sunteti,

Vazand adresa SC HAUS FENSTA SRL, prin administrator persoana fizica, inregistrata la sediul institutiei noastre cu nr. 19062 in data 21.06.2023, anexata (cu editarile necesare in vederea protejarii datelor cu caracter personal), cu privire obiectiunile exprimate,

Va solicitam punctul de vedere cu privire la aceste observatii si obiectiuni si solutiile propuse, in conformitate cu prevederile legale si normatie aplicabile in vigoare.

Raspunsul dumneavoastra va fi transmis in termen de maximum 10 zile de la primirea prezentei adrese, in vederea transmiterii acestuia petitionarului sus amintit.

PRIMAR,  
ING. CONSTANTIN PANTURESCU

ARHITECT SEE  
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU

Red. 1 EX-transmitere posta electronica  
[raumproiect@gmail.com](mailto:raumproiect@gmail.com)

Handwritten signature in blue ink at the top left of the page.

JUDETUL ARGES	
Primaria Mun. Curtea de Arges	
REGISTRATURA	
Intrare nr. ....	19062
20.23.....Luna...	06,Ziua...21.....

PUNCT DE VEDERE

Subsemnatul, administrator al SC Haus Fensta SRL, va informez ca terenul din strd ALBESTI, nr 36A, CURTEA DE ARGES, pe care se doreste „CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO ECOLOGICA,, se invecineaza cu proprietatea societatii sus mentionate din strd ALBESTI, NR 34, CURTEA DE ARGES, avand ca obiect de activitate hoteluri si facilitate de cazare permanenta.

Avand in vedere distanta foarte mica dintre cele 2 proprietati, disconfortul produs de aceasta activitate „spalatorie auto,, programul non stop al acesteia, zgomotul produs de aparatele folosite, de zgomotul produs de masini pe timpul noptii , consider ca acestea vor afecta activitatea societatii pe care o reprezint

Totodata, va informez ca aceasta activitate necesita acordul vecinilor si cum activitatea de baza a unitatii noastre este cazarea turistilor, care va fii grav afectata , nu suntem de acord cu autorizarea acestei activitati.

Va rugam sa tineti cont de punctul nostru de vedere, altfel ne vom adresa instantei judecatoresti.

Cu stima,

20.06.2023

administrator SC Haus Fensta SRL

Handwritten signature in blue ink at the bottom left of the page.

D-nei arhitect sef Curtea de Arges



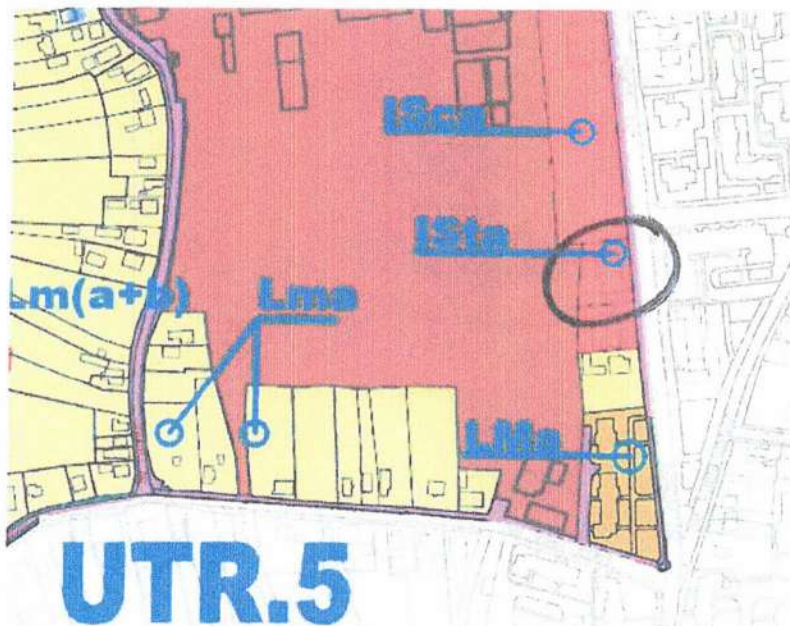


- Daca urmarim evolutia dezvoltarii acestei portiuni de oras, constatam ca zona studziata de documentatia de urbanism a continuat, de-a lungul timpului, exclusiv functiuni din sfera industriei si serviciilor conexe acesteia. Astfel, urmarind planurile din anii 1990-2000, precum si planul urbanistic general al orasului la vremea respectiva, PUG din 2018 sau alte obiective dezvoltate recent in zona, constatam ca zona a fost in tot acest timp reglementata ca fiind zona de industrie sau servicii. Chiar amplasamentul societatii contestatare este figurat ca fiind cantina IF, deci facand partea din serviciile conexe industriei.



Imagine PUG anii 2000

- Singurele constructii care fac parte din alta zona functionala sunt cele doua cladiri: motelul, care pare refacut pe amplasamentul cantinei, si biserica (turism si culte) - functiuni care nu au fost reglementate pentru zona respectiva.



Imagine PUG an 2018



De asemenea, privind situatia actuala, constatam ca parcela studiata de documentatia de urbanism in consultare este singurul tampon intre motelul societatii vecine si platforma Foresta SA, platforma industriala a unei societati de prelucrare a lemnului.



Tinand cont de vecinatatile motelului (benzinarie, platforma de prelucrare a lemnului, etc) consideram ca functiunea de spalatorie auto (in directa legatura cu platforma benzinariei Rompetrol si ca functiune tampon intre industria de prelucrare a lemnului si motel) este posibila.

Cu referire la program de lucru sau nivel de zgomot generat de masini, observam ca functiunea de motel este deja amplasata la drumul national fara retragere de la aliniament si in imediata vecinatate a benzinariei Rompetrol, acestea functionand nonstop si generand trafic intens de masini.

Totusi, analizand cele contestate, precizam ca acestea sunt posibil de reglat intre cei doi vecini, ca buna vecinatate, in sensul gasirii unor solutii de comun acord ca montarea unei plantatii de protectie vizuala sau panouri fonoabsorbante, lucruri ce vor fi precizate in documentatie, ca urmare a luarii la cunostinta a doleantelor vecinului.

Ca o concluzie, consideram ca, din punct de vedere urbanistic si al sistemului legislativ in vigoare, functiunea propusa se integreaza in zona amplasamentului.

Pentru alte eventuale nelamuriri sau observatii va stam la dispozitie.

Cu deosebita stima,

arh. Savu Mircea



SC RAUM PROIECT SRL



Catre Primaria Municipiului C de Arges,

B dul Basarabilor , nr 99

Curtea de Arges

*Handwritten signature*



Subsemnatul Simion Silviu ,reprezentant al SC Radcom Distribution SRL cu sediul in Bucuresti , firma beneficiara a viitorei constructii Spalatorie auto situata in str Albesti , nr 36 A ,in vecinatatea firmei contestatare SC Haus Festa SRL ca raspuns la adresa inaintata de catre SC Haus Festa cu adresa str Albesti nr 34 C , C de Arges , referitor la obiectiile formlate la construirea Spalatorie auto ecologica va informam urmatoare :

- 1.Vom planta perdea vegetala de tuia intre cele doua proprietati .
- 2.Terenul pe care va fi construita spalatoria auto , precum si locatia firmei Haus Festa face parte din fosta platforma industriala Foresta , deci nu este schimbata categoria de folosinta (ambele terenuri fiind achiziionate prin dezmembrare din fosta platforma Foresta .
- 3.Programul de lucru ar putea fi intre orele 07 – 22 , in functie de cerere , echipamentele de lucru vor fi de ultima generatie respectand normele in vigoare .
- 4.Amplasarea spalatorii va respecta toate normativele prevazute pentru aceasta activitate ( distante de siguranta , nivel de zgomot , igiena ,etc )
- 5.Firma contestatoare urmareste blocarea investitiei doar din motive personale urmarind de fapt achizitionarea terenului pe care va fi construita aceasta spalatorie, pana in momentul de fata facandu –mi cateva oferte pentru acest teren vecin .
- 6.La investitia statiei Rompetrol situata tot in vecinatatea lui( teren detinut tot de noi ) a procedat in acelasi mod neavand castig de cauza la reclamatiiile facute , investitia realizanduse dand un plus de vaoare zonei , generand impozite si locuri de munca plus un brend important in orasul nostru , investitia viitoare insemnand acelasi lucru pentru Municipiul Curtea de Arges.

04.07.2023

Simion Silviu *(Handwritten signature)*