



PRIMARIA MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES

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

Nr. 2199 / 28.01.2025
Data publicarii 28.01.2025

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Constantin PANTURESCU

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU DOCUMENTAȚIA
P.U.Z SI R.L.U
“CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI
SERVICII SI BIROURI”
Str. Albesti nr. 29, Nr. Cad / Nr. CF 90526**

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI” pentru imobilul situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, Str. Albesti nr. 29, Nr. Cad / Nr. CF 90526, Judetul Arges au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului atât de către inițiatorul proiectului cât și de către Directia Arhitect Sef prin Compartiment Urbanism si Amenajarea teritoriului în colaborare cu Compartiment Relatii cu Publicul, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local Curtea de Arges, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului consultării și informării publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

I. Date generale:

a) Obiectiv: elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru schimbare destinatie si reglementari urbanistice in vederea realizarii investitiei **“CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI”**; reglementarea urbanistica a imobilului cu schimbarea profilului functional din zona Lm-Locuire individuala de mica inaltime in zona Mixta M-MLS- Zona mixta cu locuinte de tip urban, institutii publice si servicii;

b) Amplasament: Terenul are o suprafata totala de 1772 mp, fiind situat in intravilanul municipiului Curtea de Arges, la limita intre zona rezidentiala specifica condominiilor din nordul municipiului si al zonei comerciale, cu tendinte eterogene reglementata in prezent in vederea realizarii de locuinte individuale, raportat la aliniamentul de Est al Strazii Albesti, zona cu dinamica accentuata, evoluand catre utilizari si functiuni comerciale si de prestari servicii, cu acces din str. Albesti, la limita de Vest, alee pietonala la limita de Nord, si prin drum acces-alee betonata la limita de Est,

fiind amplasat in zona de nord a municipiului , in UTR 4 Zona de Locuinte Valea Iasului. Zona este caracterizata alaturarea unor reglementari aferenta locuirii individuale de mica inaltime , locuirii colective, zonelor comerciale si zonelor de prestari servicii, terenul fiind proprietate privata a beneficiarului identificat in Cartea Funciara nr. 90526 Curtea de Arges;

c) Initiatori documentatie: : S.C. LAZA MEDVET FARM S.R.L. CUI 27918036;

d) Elaborator documentatie: S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1;

e) Competente de aprobare:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CURTEA DE ARGES;

f) Responsabilitatea privind informarea si consultarea publicului:

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea Primariei Municipiului Curtea de Arges : Arhitect Sef Arh. Alexandra Lazarescu –Directia Arhitect Sef, Camelia Varzaru-Birou Relatii cu Publicul, telefon 0248.721.033, interior 125 sau 131, respectiv 118, din sediul primariei Municipiului Curtea de Arges, Blvd. Basarabilor, nr. 99, Judetul Arges, e-mail urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com.

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului din partea beneficiarului/proiectantului: **Arh. Mircea radu N. Savu, S.C. RAUM PROIECT S.R.L. Str. Viisoarei nr. 6A, Bucuresti, Sector 1, raumproiect@gmail.com.**

II. Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Acte eliberate de municipiul Curtea de Arges anterior aprobarii documentatiei: Certificat de Urbanism nr. 244/17.10.2024 eliberat de Primaria Mun. Curtea de Arges.

Avizul de Oportunitate nr. 27/33234/ 19.12.2024

A fost elaborat documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului nr. 33235/15.11.2024 privind documentatia de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal in vederea realizarii investitiei “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI”, Str. Albesti nr. 29, Nr. Cad/Nr. CF 90526, iar în cuprinsul acestuia a fost prevăzută parcurgerea etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010.

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z în perioada **19.11.2024-05.12.2024**.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism* (publicat in data de 18.11.2024) Anuntul nr. 33394/ 18.11.2024 privind intentia de elaborare a documentatiei urbanistice tip PUZ pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI” insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la aliniamentul strazii Albesti si al aleii de acces de la limita de Est, panoul de informare specific.

- Au fost transmise doua anunturi in presa, in cotidianul Arges Expres aferent perioadelor 18-20.11.2024 respectiv 25-27.11.2024.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE,

SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **19.11.2024-05.12.2024** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);
 - comentarii la adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, raumproiect@gmail.com;
 - scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).
- Au fost notificati vecinii directi in data 22.11.2024 prin intermediul trimiterilor postale simple.

În perioada specificată au fost primite propuneri sau observații: a fost înregistrata adresa cu nr. 34530/05.11.2024 din partea proprietarului imobilului învecinat pe latura sudica, continand observatii cu privire la modul in care reglementarile propuse vor avea impact asupra unei viitoare dezvoltari pe terenul proprietate a sa (aflat la sud de imobilul ce face obiectul PUZ), respectiv prin construire sa nu fie ingradita posibilitatea realizarii unor constructii similare, la o data ulterioara. Propunerile au fost analizate inclusiv in comisia TATU, fiind inaintata prin adresa nr. 35867/09.12.2024 propunerea de modificare a reglementarilor insotita de o posibila reglementare a terenului in cauza, învecinat. Propunerea a fost transmisa petentului prin adresa nr. 34530/11.12.2024. Nu au fost primite observatii ori solicitari ulterioare

La finalizarea etapei I, in data de 12.12.2024, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei I cu privire la intenția de elaborare a P.U.Z nr. 36320 / 12.12.2024 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 12.12.2024 prin:

-afisare la sediul institutiei conform PV 36337/12.12.2024 si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism*.

Nu au existat contestatii privind rezultatul informarii publicului privind aceasta etapa.

Etapa II – Implicarea publicului în etapa de elaborare – anunțarea propunerilor preliminare a P.U.Z în perioada **19.12.2024-20.01.2025**.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

-A fost afisat la sediul Primariei-avizier (Str. Basarabilor) si pe pagina specifica a site-ului institutiei, sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare Documentatii de Urbanism* (publicat in data de 19.12.2024) anuntul nr. 36572/19.12.2024 privind propunerile preliminare aferente documentatiei urbanistice tip PUZ pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI” insotit de panoul de informare cu ilustrarea solutiei propuse si datele specifice conform continut cadru panou aferent Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, acestea putand fi consultate la sediul Primariei Mun. Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99 in perioada indicata;

-a fost publicat Anunt de consultare asupra propunerilor PUZ pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI”, prin patru anunturi in presa, respectiv Arges Expres 20.12.2024 si 23.12.2024, si Actualitatea Argeseana in data 08.01.2025 respectiv 13.01.2025

- au fost transmise către proprietarii vecini scrisori de notificare conținând anunțul privind elaborarea propunerilor preliminare, supuse avizarii, nr. 36572/19.12.2024 in copie conforma cu originalul. Acestea au fost transmise prin serviciul poștal cu confirmare de primire, existând în acest sens confirmările de primire, dupa caz. Au fost notificați următorii:

Nr. crt	Numele si Prenumele	Adresa	Observatii
---------	---------------------	--------	------------

1.	Nica [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 24.12.2024, pentru ambele adrese; A fost inregistrata o solicitare pe email pentru transmiterea link-urilor directe de pe site-un insitutiei, aferente documentatiei, sau documentatia in sine, solicitare venita din partea proprietarului unui imobil invecinat. S-a raspuns prin posta electrónica, cu comunicarea link-ului aferent, precum si cu mentiunea ca pot fi conmsultate in intregime la sediul institutiei. Nu au fost inregistrate observatii ori obiectiuni ulterioare.
2.	Neacsu [REDACTED]	[REDACTED]	Confirmata in data 24.12.2024 Nu au fost inregistrate obiectiuni/observatii
3.	Asociatia de loc.Nr. 23 Zona Progresul presedinte DRAGOMIR DORU, administrator PATRASCU MARIA	Strada Albesti, bl.B6,sc.B,parter	Confirmata in data 24.12.2024 A fost primit un apel telefonic, prin care se comunica dorinta includerii la functiuni interzise aceea a jocurilor de noroc, observatia fiind transmisa elaboratorului.

- A fost amplasat la imobilul care a generat documentatia de urbanism, la aliniamentul strazii Albesti si al aleii de acces de la limita de Est, panoul de informare specific.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind propunerile preliminare ale Planului Urbanistic Zonal pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI SERVICII SI BIROURI”, în municipiul Curtea de Arges, Bd. Basarabilor Nr. 99, municipiul Curtea de Arges, în perioada **20.12.2024-17.01.2025** prin:

- scrisori depuse la Compartiment Relatii cu Publicul si registratura (în perioada indicată);

- comentarii la: adresele de email urbanism@primariacurteadearges.ro, primariacurteadearges@yahoo.com, **raumproiect@gmail.com**;

- scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de trimitere în perioada indicată).

În perioada specificată a fost inregistrata cu nr. 123/08.01.2025 o solicitare pe email pentru transmiterea link-urilor directe de pe site-un insitutiei, aferente documentatiei, sau documentatia in sine, solicitare venita din partea proprietarului unui imobil invecinat. S-a raspuns prin posta electrónica, cu comunicarea link-ului aferent, precum si cu mentiunea ca pot fi consultate in intregime la sediul institutiei. Nu au fost inregistrate observatii ori obiectiuni ulterioare. Din partea Presedintelui Asociatiei de proprietari / locatari nr. 26 a fost primit un apel telefonic, prin care se comunica dorinta includerii la functiuni interzise aceea a jocurilor de noroc, observatia fiind transmisa elaboratorului. Nu au fost mentionate obiectiuni, ori observatii ulterioare.

La dezbaterea publica organizata in data de 17.01.2025 nu a participat nicio persoana interesata sau potential afectata, fiind incheiat Procesul verbal nr. 1378/17.01.2025.

La finalizarea etapei II, la data de 20.01.2025, s-a întocmit rezultatul informării și consultării publicului aferent etapei II cu privire la propunerile preliminare a P.U.Z pentru “CONSTRUIRE IMOBIL APARTAMENTE, SPATII COMERCIALE, SPATII PRESTARI

SERVICII SI BIROURI” nr. 1475 / 20.01.2025 și pus la dispoziția publicului începând cu data de 20.01.2025 prin:

-publicare pe pagina de Internet a institutiei primaricurteadearges.ro sectiunea *Cetateni*, subsectiunea *Informare documentatii de urbanism*, si afisare la sediu conform PV 1489/20.01.2025.

Nu au existat contestatii privind rezultatul informarii publicului privind aceasta etapa.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa propunerii finale care include toate observatiile avizatorilor si aprobarea documentatiei.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, 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.

Se va anunța perioada de minimum 10 zile în care se pot transmite observatii si propuneri asupra propunerilor de hotarare pentru aprobare a Planului Urbanistic Zonal, proiectul fiind însoțit de documentatia aferenta, inclusiv de Raportul Informarii Publicului, care va fi afisata pe pagina specifica a institutiei, va fi publicat un anunt într-un ziar local, precum se va planifica, organiza si anunța data dezbaterii publice aferenta fazei propunerilor finale si de aprobare.

Etapa IV – Implicarea publicului în etapa de monitorizare a implementarii documentatiei de urbanism P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul:

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, care fundamentează decizia Consiliului local Curtea de Arges responsabil cu aprobarea sau respingerea documentatiei de urbanism propuse, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, autoritățile administrației publice pot solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei municipiului Curtea de Arges la adresa: www.primariacurteadearges.ro, secțiunea *Cetateni*, subsecțiunea *Informare documentatii de urbanism*.

ARHITECT SEF
ARH. ALEXANDRA LAZARESCU