



**BTFARCH RO COMPANY S.R.L.**

București, 26.10.2023 Str. Stefan Burcus nr. 5, ap. 4  
Sector 1, București  
J40/19942/2007  
CUI 22625922

Nr. Inreg: 857  
Data: 03.11.2023

Către Romaqua Group SA  
Str. Carpați nr. 46, oraș Borsec, jud. Harghita  
[office@romaqua.ro](mailto:office@romaqua.ro)

În atenția D-lui Director General Florin Răducu Lăzăroiu

Referitor la adresa instituției pe care o conduceți cu nr.1300/28.03.2023 înregistrată la beneficiar lucrării cu sub nr. 7611/28.03.2023 vă comunicăm următoarele:

1. Referitor la solicitarea dvs. prin care doriți să fie inclusă consolidarea malului râului Prahova și pe partea stângă a râului pentru a nu fi afectată proprietatea instituției dvs. vă comunicăm următoarele:
  - Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:  
**a)** organizarea rețelei stradale; **b)** organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane; **c)** modul de utilizare a terenurilor adică destinația acestora; **d)** dezvoltarea infrastructurii edilitare; **e)** statutul juridic și circulația terenurilor; **f)** protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.
  - Planșa PS05 din Proiect 313/2021 este o planșă din studiul de fezabilitate care a fundamentat alături de alte obiective și necesitatea elaborării prezentului P.U.Z. Planurile de situație ale studiului de fezabilitate au fost atașate PUZ-ului ca o ilustrare de temă pentru expunerea materialelor grafice, cu explicații în care se utilizează un limbaj nontehnic (nonurbanistic) Prin P.U.Z se stabilește destinația terenurilor, acestea fiind grupate astfel pe zone funcționale. Zona la care faceți referire se află în **ZONA TERENURI CU APE ȘI SPAȚII PLANTATE** unde sunt premise lucrările de consolidare a malurilor. Aceste lucrări pot fi făcute doar de cei care au un titlu real asupra aceluși teren, respectiv Statul Român prin administratorul A.N.Apele Române dacă se află în albia minoră sau proprietarul terenului cu avizul A.N.Apele Române dacă se află în albia majoră a râului Prahova. Lucrările de pe malul opus nu au cum să afecteze proprietatea dvs. atâta timp cât prin geometria cursului râului presiunea de "spălare a malului" este exercitată pe malul opus proprietății dvs. adică exact unde prin studiul de fezabilitate s-au prevăzut lucrări de consolidare a malului.



- În concluzie prin planul de urbanism zonal se reglementează lucrările de construcții premise, premise cu condiționări și lucrările interzise. Consolidarea malurilor în această zonă este o lucrare permisă dar cine face aceste lucrări nu este o caracteristică a planurilor de urbanism. Conform legislației lucrările de construcții pot fi făcute doar de persoana care are un drept real asupra terenului pe care se fac lucrările.
- 2. În memoriul de prezentare , respectiv în tabelul ce cuprinde suprafețele pentru expropriere au fost actualizate informațiile cadastrale conform celor comunicate de dvs.
- 3. Prin solicitarea de la finalul adresei dvs. prin care cereați o întâlnire cu proiectantul pentru stabilirea soluțiilor tehnice astfel încât sa nu fie afectate conductele de apa potabilă / minerală am prevăzut în Regulamentul Local de Urbanism , Partea I Dispoziții generale , cap.III alin.16 obligativitatea obținerii de către investitori a avizului Romaqua Grup SA în prealabil autorizării lucrărilor de construcții.

Vă comunicăm desemenea, că începând din data 06.11.2023 , planul revizuit in etapa a III – a propunerilor planului ce va fi supus avizării CTATU , poate fi consultat pe site-urile web ale celor două localități , respectiv pe <https://orasul-busteni.ro> și <https://primariaazuga.ro>

În speranța că am raspuns solicitărilor Dvs,

Va mulțumim pentru colaborare,

Cu stimă,  
Urb. Mariana UGLEA  
Coordonator PUZ

