

06.07.2022
Către,
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE - DIRECȚIA DE URBANISM

Spre informare
Ministerului Culturii
Institutului Național al Patrimoniului
Direcției Județene pentru Cultură Dâmbovița
Comisiei zonale 13 a monumentelor istorice
Poliției de patrimoniu

JUDEȚUL DÂMBOVIȚA		
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE		
Nr.	22661/1	
Ziua	Luna	Anul
	05	IUL. 2022

Societatea MATRIX DYNAMICS Societate pe Acțiuni (S.A.),

, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de
pe lângă Tribunalul Cluj sub _____ cu Identificator Unic la Nivel
European (EUID): _____ având codul unic de înregistrare
(C.U.I.): _____ prin acționar și președinte al Consiliului de Administrație, Nicola
Olimpiu-Valentin și _____

Societatea FN ESTATE Societate cu Răspundere Limitată (S.R.L.),

cu sediul în municipiul _____

_____ având codul unic de
înregistrare (CUI) _____ cu atribut fiscal RO, înregistrată la Oficiul Registrul
Comerțului de pe lângă Tribunalul Cluj sub nr. _____ și identificator unic la
nivel european (EUID) _____ prin asociat și administrator
Tomoiaș-Nicola Raluca-Andreea _____

Urmare a punctului de vedere înaintat de "Centrul de cercetare a istoriei
relațiilor internaționale și patrimoniului cultural Grigore Gafencu" privind elaborarea
Planului Urbanistic Zonal: „Ansamblu cu funcțiune mixtă locuire și servicii” propus de
societățile Matrix Dynamics SA și FN Estate SRL facem pe scurt următoarele
clarificări:

1. Nu s-a apelat la utilizarea în titlul PUZ-ului a numelui monumentului pentru
că acesta reglementează un teritoriu mai larg, abordându-se problemele mai
degrabă din manieră tehnică. Într-adevăr, PUZ ar putea căpăta denumirea "Arsenal -
Ansamblu cu Funcțiune Mixtă (locuire și servicii)"

Chiar dacă titlul proiectului nu face referire directă la clădirea monument istoric a Arsenalului, reglementările urbanistice propuse au în vedere modalitățile de reabilitare și refuncționalizare în scopul integrării acestuia în viața municipiului.

În documentație au fost incluse, spre ilustrarea și definirea clară a intențiilor și principalele elemente ale proiectului de reabilitare a monumentului istoric, aflat în fază DALI, proiect ce a inclus importante studii de fundamentare: relevee realizare pe baza scanării 3D a întregului imobil, studiu istoric, expertize tehnice, conceptul de restaurare și evaluarea modalităților / tehnicilor de intervenție efectuate de specialiști în domeniul monumentelor istorice.

2. Clădirea monument a Arsenalului a fost istoric "înecată" în masa halelor industriale și corpurilor administrative ale UPET, aflate într-un proces accentuat de degradare / ruinare după încetarea activității uzinei. Prin operațiunea de degajare a acestuia (demolarea corpurilor înconjurătoare parazitare) a devenit vizibilă starea sa precară. Un incendiu la unul dintre corpuri a produs daune majore monumentului, prin pierderea acoperișului.

Proiectul de reabilitare mai sus amintit materializează exact direcția de evoluție revendicată în scrisoare, urmărindu-se activarea zonei prin prezența monumentului, elementul excepțional capabil a potența interesul pentru ansamblul preconizat.

3. Într-adevăr, anii postbelici au afectat grav identitatea și spiritul orașului prin intervenții urbanistice majore neavenite și de o calitate cel puțin îndoielnică. Se poate discuta foarte mult și cu folos despre istoria urbană, dar parcă locul acestei dezbateri nu e aici.

În ceea ce privește reconfigurarea unui teritoriu urban de tip industrial în interiorul procesului de conversie / restructurare, aceasta conduce aproape întotdeauna la coexistența unor elemente de patrimoniu sau măcar cu valoare tehnic memorială și a unora noi, expresie a momentului, reflectând noul caracter urban al locului, aflate într-un dialog substanțial implicând complementarități, contraste, cooperări, generând din punct de vedere spațial, dar și ca specific al activităților un caracter particular. În general, urmărind practica în domeniu, se observă o diferențiere importantă între elementele conservate și cele nou introduse - prin mase, volum, înălțimi, expresie plastică / arhitecturală, aceasta determinând potențarea reciprocă. Asta urmărim și în proiectul nostru, într-un context urban altfel puțin ofertant - blocuri din trecutul recent și forme de comerț specifice mai degrabă

periferiei - hale stridente înconjugate de o mare de parcaje. Important, acolo unde mai e posibil, am urmărit să organizăm spații pietonale la scară umană, susținute de un mixaj complex de activități, locuate atât în clădirea monument istoric a Arsenalului cât și în cele nou propuse.

4. În ceea ce privește capacitatea investițională și bonitatea societăților beneficiare ale planului urbanistic propus arătăm că:

a) societatea Matrix Dynamics SA este o societate de proiect care se ocupa exclusiv de proiectul din Targoviște, în anul 2021 aceasta fiind pe profit, iar pierderile avute anterior s-au datorat exclusiv cheltuielilor aferente acestui proiect între care achiziționarea imobilelor, degajarea construcțiilor industriale din jurul monumentului, proiectare, conservare monument istoric, eliminare vegetație din jurul monumentului și asigurarea permanentă a pazei fizice a monumentului istoric, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

b) societatea FN Estate SRL, de asemenea a fost o societate de proiect din Cluj-Napoca, aflată pe profit considerabil în anul 2019, care după realizarea cu succes a proiectului său inițial și-a extins investițiile și către alte proiecte achiziționând diverse proprietăți, între care și hala monument istoric din Târgoviște. În prezent are în autorizare proiectul „Brancoveanu Residence” din Cluj-Napoca.

Precizăm că, acționarii/asociații celor două societăți au dezvoltat împreună sau separat în decursul timpului investiții de succes în mai multe domenii de activitate (inclusiv imobiliar), între care o companie care a fost multă vreme pe locul unu în țară în domeniul comunicațiilor TV prin cablu și internet.

Apreciam interesul arătat de Centrul de cercetare a istoriei relațiilor internaționale și patrimoniului cultural Grigore Gafencu prin domnul director prof. univ. dr. habil. Silviu Miloșiu și vă asigurăm de cele mai bune intenții în realizarea proiectelor noastre din municipiul Târgoviște.

Cluj-Napoca, la 01.06.2022

Cu stimă!

Președintele Consiliului de administrație al Matrix Dynamics SA
NICOLA OLIMPIU VALENTIN

Administrator al FN Estate SRL
Tomoiagă Nicola Raluca Andreea