



Nr: _2007_/11.01.2023

MINUTA

dezbaterei publice a Planului Urbanistic Zonal avand ca obiectiv

“P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE AFERENTĂ”, SOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229, LOT 3, ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV , nr.cad. 132713, suprafața măsurată de 63 066,00 mp (62 903,00 mp conform planului cadastral), ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

În data de 11.01.2023 la ora 10⁰⁰, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, Ilfov, s-a organizat dezbaterea publică cu nr. 67291 din 05.12.2022 a **Planului Urbanistic Zonal avand ca obiectiv “ P.U.Z. – CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE AFERENTĂ”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR.229, LOT 3, ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV , nr.cad. 132713, suprafața măsurată de 63 066,00 mp (62 903,00 mp conform planului cadastral), ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV.**

La dezbaterea din data de 11 ianuarie 2023 au participat: din partea beneficiarului – proiectant urb. [REDACTED], consilier juridic [REDACTED] în calitate de reprez. [REDACTED] srl, administrator complex domnul [REDACTED], din partea Primăriei orașului Bragadiru – arhitect șef Alexandru George Costache și consilier Beldiman Alexandra-Georgeta, iar din partea societății civile s-au prezentat un număr de 9 cetățeni.

În cadrul dezbaterii publice din data de 11.01.2023, prima persoană care a luat cuvântul a fost doamna [REDACTED] – proiectantul documentației urbanistice de tip P.U.Z. unde a prezentat inserția urbană cu zona de studiu, arealul cuprins între Soseaua Alexandriei, strada Povernei, strada Grivitei și limita naturală - Râul Ciorogarla conform pieselor desenate supuse aprobării.

Problematica inserției urbane propuse conform cetățenilor prezenți în cadrul dezbaterii publice face referire la “starea țesutului urban”, respectiv fondul construit și fondul aservit din situația actuală cuprinsă în aria de studiu obligatorie corespunzător planșelor de reglementare.

Un vecin la cuvânt și menționează că situația fondului construit actual delimitat de la “turnul de apă până în râul Ciorogarla” precizează că tot ce s-a demolat în urma desființării fabricii a fost readus la nivelul terenului ca umplutura de 10m-20m adâncime existând dovezi video, iar acest fapt se poate verifica.

Domnul [REDACTED] consemnează că doamna proiectant deține informații eronate: cele două străzi Grivitei și Povernei, în realitate se pot încadra la străzi subdimensionate, întrucât strada Povernei este o stradă semiutilizată.

Deopotrivă, conform Planului Urbanism General aprobat și în vigoare al orașului Bragadiru, profilul acestor străzi este definit cu un gabarit de 11-12m, iar una din problemele zonei



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



este supragolomerarea strazilor, astfel se subliniaza ca tendintele cunoscute ale orasului modern sunt aglomerarea centrului prin "strânga periferiilor", fiind vatră localității și nu se pot face exproprieri intrucât costurile vor fi foarte mari.

Totusi, cetatenii prezenti in cadrul dezbaterii au precizat ca ei nu sunt de acord cu realizarea acestei propuneri, doar că inserția urbanistică nu reglementeaza situatiile reale din teren. Doamna avocat, in calitate de reprezentant al investitorului, a mentiont ca P.U.Z.-ul se va face în etape, iar în prima etapă se prevede o descărcare (din punct de vedere a infrastructurii/mobilității urbane), intrucat trebuie să existe o distincție între procesul de reglementare prevăzut prin P.U.Z. și autorizarea efectivă a lucrărilor, care se va face in/pe etape eşalonate pe 20-25 de ani. Podul de peste Râul Ciorogârla va fi amenajat (podul de peste calea ferată - cale ferată care deservește o incinta industrială , proprietate privată, tot terenul al căii ferate este proprietatea investitorului, iar prin aceasta operațiune amplă se pot face străzile până in apropierea Centurii Bucuresti. De asemenea, s-a mentionat ca pentru aceasta urbe are trebui să se propună o zona mai civilizata, "de bun simt" cu o viziune mai "frendly", o zona care sa contina cladiri de birouri. Domnul [REDACTED] a subliniat ca dumnealui s-a mutat pe aceasta urbe pentru ca este o zona liniștită și civilizată.

Conform discutiilor in aceasta zona sunt zeci de mii de tone de betoane, inclusiv la statia de epurare, nici acolo nu exista posibilitatea de a se trece pe langa râul Ciorogârla, existand bazine de 20 de metrii adancime. De asemenea, doamna avocat a mentionat in zona fostelor galerii (in apropierea halelor) au existat bazinele de melasa si sunt niste canale de colectare. In discutie s-a mentionat distanta dintre primul bloc cu regim de inaltime P+11 etaje si Râul Ciorogârla considerand ca s-a propus o distanta de 30 de metrii. In noul P.U.Z. s-a propus strazi dimensionate de 12m. Domnul [REDACTED] a mentionat ca cele 11 etaje vor atrage un flux de persoane mai ridicat, iar trama stradală nu va putea sustine numarul de autovehicule care străpunge intreaga zona. 11 metrii este profilul străzii de incinta propusă spre nord, iar 8.50 - 8.30 metrii in zona de sud al propunerii urbanistice. De exemplu, o alta propunere pentru zona studiată in cadrul dezbaterii publice s-a mentionat solutia crearii unei zone de birouri cu spațiu destinat exclusiv IT-istilor, doamna avocat sustinand ca aceste servicii sunt, mai degraba, compatibile pentru zona de nord (Cartierul Pipera). Doamna [REDACTED] intervine si sustine ca revolta cetatenilor este din alt punct de vedere, daca s-ar fi propus un regim de inaltime cu 3 etaje nu ar fi periclitat zona, dar aparitia a 11 etaje, o sa creeze alt tip de probleme. Doamna proiectant intervine in discutie si mentioneaza ca printr-o documentatie P.U.Z. se pot face derogări de la indicatorii urbanistici, pe lângă o detaliere se poate permite si o derogare de la reglementarile precedente (respectiv reglementarile din P.U.G.). Având in vedere poziționarea blocurilor, există posibilitatea ca vecinii din bloc sa se uite in incinta celorlalte persoane din blocul invecinat.

Domnul [REDACTED] precizeaza ca orașul Bragadiru are un număr de persoane cu situatie financiara bună care preferă linistea și nu aglomerarea urbană care s-ar crea prin



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



propunerea acestei dezvoltari urbanistice. Doamna proiectant, discutand pe baza ilustrarii urbanistice, precizeaza ca exista un aviz al arhitectului sef emis de CJI, parte componentă din documentatie, (planul de reglementari), prin care se aproba posibilitatea construirii unei zone mixte cu aceste utilizari admise respectiv - locuire colectivă, comerț, servicii, învățământ prescolar, învățământ afterschool cu activitati extrascolare și zona amenajate pentru sport, aceasta va rămâne ca propunere pentru hotararea in Consiliul Local cu indicatorii urbanistici prezentati. Domnul [REDACTED] intervine si mentioneaza unde vor fi amplasate toate aceste propuneri pentru care s-au făcut referire, inclusiv propunerea sau modul de umbrire a zonei. In cadrul dezbaterii publice, intervine un alt cetatean care face mentiunea ca este o delimitare abruptă intre țesutul urban din apropiere , respectiv constructii cu regim de înălțime P, maxim P+2E și regimul propus prin noua reglementare – P+11E, intrucat imaginea urbană de ansamblu va fi lipsită de armonie (exemplu: Pantelimon).

Având in vedere dezbaterea publică inregistrat cu nr. 67291 din 05.12.2022, evenimentul având loc la Casa de Cultura "Mihai Eminescu" începând cu ora 10⁰⁰, oraș Bragadiru, judetul Ilfov, cetatenii orasului Bragadiru, la initiațivă cetățenilor din orașul Bragadiru și-au exprimat, în ansamblu, dezacordul cu privire la documentație urbanistică ce a fost supusa dezbaterii publice in data de 11.01.2023.

Arhitect Sef,
Alexandru George COSTACHE

Consilier
Alexandra-Georgeta BELDIMAN



Tras nrbul în deat
aflofi 11.01.2023.

Anund în vedre anuntul de dispoziție
publică cu nr. 67291 din 05.12.2022 a
Planului Urbanistic Local cu obiectivul
"P.U.L. - Construire locuințe colective,
comert, servicii, depozitare aferente", cu
amplasament în zona Alexandriei, nr. 229,
lot 3, orașul Bragadiru, județul Ilfov
conform certificatelor de urbanism cu
nr. 1102 din 05.10.2021 & 189 din 07.02.2022;

În cadrul examinării organizat în
incinta Casei de Cultură, alături de comisia de
însoțire cu ocazia au fost prezentate din
partea beneficiarului consilier juridic
în calitate de reprezentant al
[redacted] srl; administrator complex - [redacted]
și urmasii
din cadrul Primăriei Orașului Bragadiru,
jud. Ilfov - arhitect șef. Alexandru
George Costache și consilier Alexandru
Georghe Petculescu, iar din partea

Secretorile a-mi le s-a prezentat un număr
de 10 persoane.

Conform anuntului public pentru
desfășurarea publică din data de 11.01.2023
a început cu ora 10⁰⁰ împreună cu
reprezentanții celor două instituții mai
sus menționate existând un număr de
12 sesizări (din care o sesizare colectivă
cu un total maxim de 68 de semnatori
de unor locuitori.).

Actele pentru care am ridicat protestul
procedural, astăzi 11.01.2023, ora 11³¹.

A. Gheorghe Costache.
Alexandra Belcova

urb.

10

consilier juridic

- din partea

SR

- email

Administrator

Consilier local

10

com