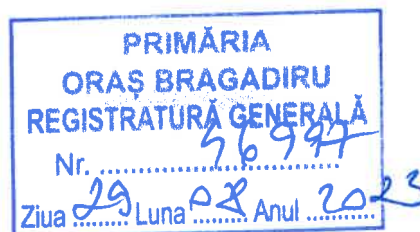


Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU - Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov
e-mail: registratura@primariaorasbragadiru.ro
Nr. de telefon: 0214480795, 0214480795 - interior 110
În atenția: Domnului Arhitect Șef



Referitor la: **PUZ - ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII – T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV**

Răspuns la contestațiile și opozițiile la intenția de elaborare a **PUZ - ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII – T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV** primite în perioada de informare a populației.

1. Problemă semnalată:

Documentația încalcă art. 47 și art. 32 alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului.

Răspuns proiectant:

- Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 32, alin.(7): *Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.*

1. Planul Urbanistic Zonal poate modifica unitățile teritoriale de referință stabilite în PUG. Documentația în discuție propune transformarea unei zone destinată locuirii semi-colective cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M, conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu HCL nr.98 din 2015, într-o zonă mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii.
2. Conform documentației în discuție, coeficientul de utilizare al terenului nu este majorat.

-
- Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, art. 47, alin. (1) *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 asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*
alin. (2) *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;*
 - d) *dezvoltarea infrastructurii edilitare;*
 - e) *statutul juridic și circulația terenurilor;*

Planul urbanistic zonal în discuție propune realizarea unei zone mixte, în imediata vecinătate a zonei M3 (subzonă pentru locuire colectivă, cu regim mare de înălțime, comerț și servicii de interes general) stabilită în PUG, la intersecția a două străzi importante la nivelul orașului, într-o parte a acestuia în care deja au fost realizate construcții ce adăpostesc și alte funcțiuni în afară de locuire. Astfel, având în vedere tendința de dezvoltare, considerăm că funcțiunile propuse se integrează în aceasta.

Documentația în discuție modifică, dintre indicatorii urbanistici deja reglementați, doar regimul de înălțime, de P+2E+M în P+3E. Înălțimea, în metri liniari, mai mare, solicitată, este generată de dorința de a realiza, în zona parterului uneia dintre construcții un spațiu pentru un *showroom auto*.



2. Problemă semnalată:

Se încalcă reglementările stabilite prin P.U.G. Bragadiru pentru terenul studiat.....

Răspuns proiectant:

Răspunsul pentru primul aspect semnalat, referitor la zonificarea funcțională și indicatorii urbanistici, este cuprins la pct.1.

În ceea ce privește numărul de unități locative și locurile de parcare aferente, acestea vor fi stabilite cu exactitate la faza următoare de proiectare.

În acest moment, conceptul prevede 15 unități locative, iar locurile de parcare aferente lor, cât și cele necesare pentru deservirea celorlalte funcțiuni vor fi realizate conform normelor în vigoare (NP 24-97 - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme) și reglementărilor stabilite în RLU aferent PUG Bragadiru



3. Problemă semnalată:

Se perpetuează disfuncționalitățile zonei UTR 24 care a fost gândită ca o zona de locuințe individuale de mici înălțimi.

Răspuns proiectant:

Așa cum am menționat anterior, prezenta documentație propune realizarea unei zone mixte, în imediata vecinătate a zonei M3 (subzonă pentru locuire colectivă, cu regim mare de înălțime, comerț și servicii de interes general) stabilită în PUG, la intersecția a două străzi importante la nivelul orașului, într-o parte a acestuia în care deja au fost realizate construcții ce adăpostesc și alte funcțiuni în afară de locuire. Astfel, având în vedere tendința de dezvoltare, considerăm că funcțiunile propuse se integrează în aceasta.

În procedura de avizare, documentația va trebui să primească avizul de amplasament al deținătorilor de utilități din zonă. În funcție de răspunsul acestora conceptul de arhitectură va fi modificat.

În ceea ce privește trama stradală, conform PUG Bragadiru, profilul străzilor Safirului și Mărgelilor este reglementat la 13 m (7.00 m carosabil, 1.00 spațiu verde și 2.00 m trotuar, de o parte și de alta).

Prezenta documentație preia acest profil, iar în Planul de reglementări urbanistice (și în cel de ilustrare urbanistică) se poate observa faptul că terenul necesar realizării profilului de 13.00 al celor două străzi este rezervat din proprietățile inițiatorilor acestei documentații. De asemenea, alinierea construcțiilor este reglementată la 3.00 m de viitorul aliniament al străzilor.

4. Problemă semnalată:

Se bazează pe o situație rutieră inexistentă.

Răspuns proiectant:

Răspunsul se regăsește la punctul anterior.

5. Problemă semnalată:

Nu se iau în calcul corect prevederile Normativului P132-93.....

Răspuns proiectant:

Răspunsul se regăsește la punctul 2.

Data,
25.08.2023

Cu stimă,

din Romania
2023.08.25 16:54:12
+03'00'