



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



NR. 40173/23.07.2024

MINUTA

dezbatarii publice din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii "CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE" din Str. Celofibrei nr. 17, T.28, P. 116/2, 116/3, lot 1/1, orasul Bragadiru, judetul Ilfov

In data de 23.07.2024, ora 11,00, in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, Bragadiru, Ilfov, a avut loc dezbaterea publica din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii „ Construire doua imobile locuinte colective Ds+P+3E+M, imprejmuire teren si bransamente”din Str. Celofibrei nr. 17, T. 28, P. 116/2, 116/3, lot 1/1, oras Bragadiru, judetul Ilfov.

La dezbateri au participat: din partea Primariei Bragadiru, d-nul [redacted] -arhitect-sef, d-na [redacted] -Serviciul Urbanism si Amenajarea Teitoriului, din partea investitorului, d-nul [redacted] -arhitect si proprietarul terenului care face obiectul propunerii urbanistice, d-nul [redacted] si din partea societatii civile un numar de 2 cetateni, respectiv domnul [redacted] si doamna [redacted].

In cadrul dezbaterii publice, primii au luat cuvantul, cei doi cetateni din partea societatii civile, respectiv d-na [redacted] si d-nul [redacted] care au adus in discutie faptul ca proiectul propus a se realiza va afecta proprietatile de la str. Celofibrei nr. 15G, in sensul ca drumul de acces spre aceste proprietati va disparea, drum de acces din care ei detin o cota-parte conform actului de proprietate.

La aceasta problema raspunde proiectantul documentatiei, respectiv d-nul arhitect [redacted] precizand ca terenul in cauza asa a fost cumparat, detine cadastru si intabulare pe care le pot pune la dispozitia persoanelor interesate.

A doua problema semnalata a fost modificarea zonei functionale din M1 in M2. La aceasta problema a raspuns tot proiectantul, mentionand ca Legea 350/2001 prevede ca se poate realiza modificarea unei zone functionale cu respectarea, bineinteles, a legislatiei in vigoare.

Un alt aspect adus in discutie de cetateni a fost inaltimea mult prea mare a imobilelor propuse spre edificare, fata de proprietatile invecinate. Domnul proiectant a raspuns ca se va face un studiu de insorire cu care se va prezenta la momentul oportun si, de asemenea, se va prezenta si un model 3D. Cetatenii subliniaza faptul ca prin realizarea proiectului propus, intimitatea proprietatilor adiacente va fi afectata. Se precizeaza faptul ca aceste probleme au mai fost semnalate si la dezbateri publice sustinute anul trecut. Domnul proiectant mentioneaza ca procedura a fost reluata datorita faptului ca la momentul respectiv a fost o conjunctura care nu a mai permis raspunsul la sesizarile cetatenilor si continuarea demersului si tocmai de aceea s-a reluat toata procedura.

In continuare, cetatenii au specificat inca o data faptul ca se doreste sa se construiasca in zona, pe acel teren, dar cu respectarea legislatiei in vigoare si in nici un caz blocuri foarte inalte, dublul proprietatilor din zona. Se mentioneaza faptul ca prin realizarea proiectului propus pe acel teren, zona se va supraaglomera din cauza numarului mare de apartamente, infrastructura nu va



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



face fata, retelele de apa si canalizare vor fi suprasolicitate, presiunea apei va fi scazuta, valoarea caselor din zona va scadea din cauza blocurilor care se vor construi, drumul de acces va disparea. La toate aceste probleme semnalate raspunde proiectantul documentatiei, precizand faptul ca, in ceea ce priveste infrastructura, s-au preluat profilele drumurilor din P.U.G., iar in ceea ce priveste inaltimea imobilelor a venit cu propunerea de a se realiza o inaltime maxima de 12,00 m, in loc de 16-17,00 m si restul sa se construiasca retras. De asemenea, s-a specificat faptul ca demisolul se poate face integral pentru parcare, iar apartamentele se vor vinde cu loc de parcare. Pentru cresterea intimitatii s-a propus realizarea unui gard verde, format din copaci ajunsi la maturitate.

In final, s-a cazut de comun acord ca proiectantul lucrarii sa analizeze si sa raspunda tuturor problemelor semnalate de cetateni, in asa fel incat proiectul propus sa nu afecteze cetatenii si proprietatile din zona.

Dezbaterrea publica a avut loc in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, in data de 23.07.2024, in cadrul acesteia exprimandu-se opinii, sugestii si puncte de vedere pro si contra cu privire la intentia de elaborare a dumentatiei urbanistice mai sus-mentionate.

ARHITECT 

Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului,