



PROCEES-VERBAL
schemat atasat, 17.08.2023

Având în vedere aruntul de dezbatere publică nr. 39320/18.07.2023, atasat, 17.08.2023 ora 11⁰⁰, a avut loc în incinta Casei de Cultură "Liliei Eminescu" dezbaterea publică cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z. cu obiectivul de investiții "Zona mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii" din T.14/1, P.81/65, nr. cad. 102170, T.17, P.88/3, nr. cad. 117545.

În cadrul evenimentului au fost prezente din partea Primăriei Bragadiru, [redacted] - șef Birou Urbanism, [redacted] - consilier Birou Urbanism din partea investitorului - d-nul [redacted] - reprezentant s.c. Industrial Systems S.R.L. și s.c. Industrial

Logistic Group S.R.L și urbanist
d-na [redacted] iar din partea
societații civile un număr de 2 (două)
persoane.

Menționăm că din partea investitorului
a mai participat la dezbateri și d-nul
[redacted] fiul investitorului.

În cadrul dezbaterii publice s-au
prezentat opinii, sugestii și puncte de
vedere pro și contra cu privire la
intenta de elaborare a documentației
urbanistice mai sus-menționate.

Notă pentru care s-a încheiat
prezentul proces-verbal, astăzi,
17.08.2023, ora 12¹⁰, în incinta
Casei de Cultură "Mihai Eminescu",
Bragadului, Ilfov.

Participants:

[REDACTED]

-Self Director

[REDACTED]

Webb

[REDACTED]

Executive Director

Webb

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



NR. 44922/17.08.2023

MINUTA

dezbatarii publice din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii "ZONA MIXTA-LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII" din T.14/1, P. 81/65, nr. cad. 102170, T. 17, P. 88/3, nr. cad. 117545, orasul Bragadiru, judetul Ilfov

In data de 17.08.2023, ora 11,00, in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, Bragadiru, Ilfov, a avut loc dezbateri publici din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii „Zona mixta-locuire colectiva, comert si servicii” din T. 14/1, P. 81/65, nr. cad.102170, T. 17, P. 88/3, nr. cad. 117545, oras Bragadiru, judetul Ilfov.

La dezbateri au participat: din partea Primariei Bragadiru, sef Birou Urbanism si Amenajarea Teritoriului, [redacted] si consilier [redacted] din partea investitorului, domnul [redacted] administratorul celor doua societati comerciale care au initiat documentatia urbanistica, fiul acestuia, domnul [redacted] doamna urbanist [redacted], iar din partea societatii civile un numar de 2 cetateni, respectiv doamna [redacted] si domnul [redacted]

In cadrul dezbaterii publice, primul a luat cuvantul investitorul, respectiv domnul [redacted], administratorul celor doua societati comerciale care au initiat elaborarea P.U.Z. -ului, care a facut o prezentare succinta a proiectului pe care deja il au in desfasurare in Bragadiru, pe strada Safirului, respectiv „Spazio Residence”, subliniind faptul ca dumnealor investesc in calitate si au o experienta de 20 de ani in real estate, cu investitii in Bragadiru, Jilava etc.

In cadrul dezbaterii, doamna [redacted] a intervenit si a solicitat prezentarea denumirii celor doua societati comerciale care au initiat documentatia urbanistica, respectiv S.C. Industrial Systems S.R.L. si S.C. Industrial Logistic Group S.R.L., care nu au fost facute publice pe site-ul Primariei Bragadiru, invocandu-se gresit GDPR-ul. Din partea Primariei Bragadiru, s-a intervenit si s-a specificat faptul ca s-a remediat aceasta problema.

In continuare, a luat cuvantul domnul [redacted], care a dorit sa stie daca investitorul a mers in teren, daca a vazut strazile existente, cum rezolva problema cu inundatiile din zona, cu spatiile verzi si spatiile de joaca pentru copii insuficiente, daca preconizeaza sa faca un parc in alta parte pentru locuitorii din zona.

La aceste intrebari a raspuns investitorul, domnul [redacted], care a precizat ca dumnealui cunoaste zona foarte bine, i-a placut, a investit in zona, respectiv proiectul „Spazio Residence” de pe strada Safirului, aflat in derulare, unde s-a respectat milimetric procentul de spatii verzi, numarul de locuri de parcare, locurile de joaca pentru copii, respectandu-se toate prevederile din certificatul de urbanism si acelasi lucru isi doreste sa faca si cu noul proiect, respectiv sa respecte toate prevederile legale.

Ulterior, a luat cuvantul doamna urbanist [redacted], care a specificat faptul ca documentatia urbanistica P.U.Z. a fost generata de schimbarea de functiune, respectiv din locuire in zona mixta, modificarea zonificarii functionale fiind data chiar de tendinta de dezvoltare a zonei, care este spre zona mixta, de transformarea mansardei in etaj 3 retras si de o inaltime mai mare a



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

imobilelor. De asemenea, a precizat faptul ca nu se modifica nici P.O.T.-ul si nici C.U.T.-ul zonei. In legatura cu trama stradala, doamna urbanist a mentionat faptul ca in noul P.U.Z. s-au preluat profilele stradale din P.U.G.-ul aflat in vigoare, respectiv aliniamentul va respecta profilul de 13 m al strazii, investitorul fiind de acord sa se retraga de la limita proprietatii, suprafata de teren va ramane cu titlu de rezerva pentru largirea tramei stradale.

Ulterior, unul dintre cetatenii aflatii la dezbateri, respectiv domnul [REDACTED] s-a retras din discutie, invocand probleme personale care l-au impiedicat sa participe pana la finalul dezbaterii, mentionand insa faptul ca dumnealui nu va fi de acord documentatia urbanistica propusa.

O alta problema adusa in discutie de doamna [REDACTED] a fost numarul de apartamente si numarul de locuri de parcare, aceasta specificand faptul ca nu schimbarea functiunii zonei ar reprezenta o problema, ci numarul de apartamente si numarul de locuri de parcare care par a fi insuficiente.

La aceasta intrebare a raspuns doamna urbanist, care a mentionat faptul ca vor fi, in principiu, 15 apartamente si 30 de locuri de parcare. De asemenea, a precizat faptul ca stadiul proiectarii este unul incipient, ca acum se stabilesc edificabilul si niste indicatori, ca nu este definitivata solutia, dar a dat asigurari ca vor fi locuri de parcare atat subterane, cat si supraterane si ca acestea vor fi suficiente, ca nu vor fi mai mult de 15 apartamente. S-a mai mentionat faptul ca inaltimea mai mare a imobilelor nu este data de un numar mai mare de apartamente, ci este generata de un showroom auto propus a se realiza la parter.

In legatura cu reseaua de apa-canal subdimensionata de pe str. Safirului si cu faptul ca mereu exista probleme cu inundatiile in aceasta zona, problema adusa in discutie de doamna [REDACTED] doamna urbanist a mentionat faptul ca se va adresa catre S.C. Apa Canal Ilfov S.A. pentru un aviz de amplasament. Domnul investitor a intervenit si dumnealui in discutie, precizand faptul ca s-a interesat de aceasta problema, ca sunt niste pompe subdimensionate si reseaua este subdimensionata, dar ca, dupa parerea dumnealui, tot ce pleaca de la pompe spre strada Safirului nu ar constitui o problema.

La finalul dezbaterii, doamna [REDACTED] a mai cerut inca o data o garantie ca vor fi locuri de parcare suficiente, ca nu vor fi mai mult de 15 apartamente, primind asigurari in acest sens si de la doamna urbanist si de la investitor, investitorul chiar specificand faptul ca ar fi dispus sa renunte si la un etaj daca acest lucru ar constitui o problema, apoi a solicitat doamnei urbanist sa formuleze un raspuns la toate problemele formulate de cetateni, in care sa explice toate aspectele legate de numarul de locuri de parcare, de configuratia cladirilor etc. De asemenea, s-a sugerat ca ar fi indicat ca in raspuns sa ataseze si niste poze cu ceea ce se doreste a se realiza, pentru o mai buna intelegere a proiectului propus.

Dezbateri publici a avut loc in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, in data de 17.08.2023, in cadrul acesteia exprimandu-se opinii, sugestii si puncte de vedere pro si contra cu privire la intentia de elaborare a documentatiei urbanistice mai sus-mentionate.

ARHITECT-SEF,
[REDACTED]

Sef Birou,
[REDACTED]