



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

NR. 65369/23.11.2023

MINUTA

dezbaterii publice din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii "ANSAMBLU PAROHIAL (BISERICA ORTODOXA, PARACLIS, ALTAR DE VARA, CAPELA, CLOPOTNITA, AGHEAZMATAR, LUMANARAR), CLADIRE SOCIALA (CANTINA, CAMIN PERSOANE VARSTNICE, ALTE SPATII SPECIFICE), IMPREJMUIRE TEREN" din Str. Martisor nr. 2, T.13, P. 60, nr. cad. 137102, orasul Bragadiru, judetul Ilfov

In data de 23.11.2023, ora 10,00, in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, Bragadiru, Ilfov, a avut loc dezbaterii publice din cadrul etapei de initiere a elaborarii documentatiei urbanistice P.U.Z. cu obiectivul de investitii „ Ansamblu parohial (Biserica ortodoxa, paraclis, altar de vara, capela, clopotnita, agheazmatar, lumanarar), cladire sociala (cantina, camin persoane varstnice, alte spatii specifice), imprejmuire teren”din Str. Martisor nr. 2, T. 13, P. 60, nr. cad.137102, 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 urbanist [redacted]-coordonator proiect, urbanist [redacted], domnul [redacted] preot T [redacted] domnul [redacted] si din partea societatii civile un numar de 2 cetateni, respectiv domnul [redacted] si doamna [redacted]. Ulterior, dupa inceperea dezbaterii, s-au mai prezentat, din partea investitorului, preot [redacted] si domnul [redacted].

In cadrul dezbaterii publice, primul a luat cuvantul, din partea investitorului, domnul [redacted]-urbanist, care a facut o prezentare succinta a proiectului care se doreste a fi realizat, specificand faptul ca mare parte din teren este afectata de zona de protectia a Apa Nova, respectiv 1/3 din teren. Au fost prezentati principalii indicatori urbanistici propusi, respectiv P.O.T. =40%, C.U.T. =0,8 si s-a specificat faptul ca documentatia urbanistica se doreste a fi realizata strict pentru terenul in cauza, fara a afecta dreptul de proprietate al celorlalti proprietari. De asemenea, domnul urbanist a precizat ca accesul se face direct din str. Martisor, cu un profil ce va ajunge la 9,00 m, care se incadreaza in normativele in vigoare in ceea ce priveste profilul strazilor, iar str. Ghidiceni are profil de 13,00 m reglementat deja de P.U.G.-ul aflat in vigoare. S-a mai specificat faptul ca in partea dreapta a terenului exista locuinte colective la o distanta de 5,00 m de la limita proprietatii, iar in partea posterioara se va amplasa cladirea sociala cu regim de inaltime P+M. La finalul prezentarii, domnul urbanist a mentionat faptul ca toata lumea ar trebui sa inteleaga necesitatea amplasarii unei biserici in cadrul unei comunitati.

Dupa prezentarea domnului urbanist, a luat cuvantul domnul [redacted] din partea societatii civile, vecin cu 3 loturi mai departe de lotul de teren pe care se doreste a se construi lacasul de cult. Acesta a semnalat anumite neconcordanțe între modul în care Primaria a organizat procesul de informare și consultare a populației și legislația în vigoare, cât și anumite disfuncționalități existente în cuprinsul documentației urbanistice- P.U.Z. propusa a fi realizata.



ROMÂNIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Astfel, domnul [REDACTED] a subliniat faptul ca primaria nu a identificat publicul afectat de documentatia urbanistica propusa, conform Ordinului 2701/2010, proprietarii afectati nefiind notificati si informati in acest sens, acestia afind de pe site-ul institutiei de proiectul ce se doreste a se realiza in zona. In ceea ce priveste postarea publica de pe site-ul primariei, se mentioneaza in mod gresit faptul ca este vorba de o dezbatere referitor la un proiect de hotarare aflat pe ordinea de zi, aceasta fiind de fapt o dezbatere publica cu privire la intentia de elaborare a unei documentatii urbanistice. De asemenea, domnul [REDACTED] a atras atentia asupra faptului ca daca s-a depus pana acum pentru obtinerea vreunui aviz, acesta este nul, deoarece suntem abia la faza de intentie de elaborare a unei documentatii urbanistice.

In ceea ce priveste disfunctionalitatile identificate in cuprinsul documentatiei urbanistice, domnul a remarcat ca prin documentatia mai sus mentionata se propune sistematizarea unui drum de acces privat care nu face parte din terenul studiat. Astfel, se doreste latirea unui drum privat de la un profil existent de 7,20 m la un profil de 13,00 m, avand atasat un profil din P.U.G., rezultand astfel o constrangere abuziva a proprietarilor de a dona acest teren, cu toate ca P.U.Z. -ul propus prevede accesul direct din str. Martisor.

Un alt punct adus in discutie de domnul [REDACTED] se refera la constructiile existente la ora actuala pe teren. Astfel, in memoriul aferent documentatiei urbanistice propuse, afisat pe site-ul primariei, se specifica faptul ca nu s-a obtinut nici o autorizatie de construire pentru nici o cladire, dar, fizic, sunt 3 constructii existente la momentul de fata pe terenul studiat si anume: paraclis, altar de vara si lumanarar.

Un alt aspect la care a facut referire domnul [REDACTED] a avut in vedere nerespectarea indicatorilor urbanistici reglementati prin P.U.G. cu privire la amplasarea bisericii si a clopotnitei fata de proprietatile invecinate, conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, alin. (1), care prevede ca P.U.Z. -ul trebuie sa se coreleze cu P.U.G. -ul. Astfel, prin documentatia urbanistica propusa nu sunt respectati indicatorii urbanistici reglementati prin P.U.G., mai exact, distanta trebuie sa fie minim  $h/2$ , dar nu mai putin de 10,00 m conform P.U.G., iar prin P.U.Z. -ul propus, biserica se doreste a fi amplasata la distante mai mici decat cele prevazute prin P.U.G., respectiv la 5,00 m fata de limita posterioara a parcelei. La fel si clopotnita, se prevede a fi amplasata la distante mai mici fata de limitele de proprietate fata de cele reglementate prin P.U.G.. De asemenea, biserica, avand forma de cruce, trebuie masurata distanta de la absida bisericii la limita parcelei si nu de la lateralul bisericii la limita parcelei, asa cum este prevazut prin P.U.Z.-ul propus. In plus, in P.U.G., pentru casele parohiale se spune ca distanta este de minim 5,00 m fata de limita laterala si de 6,00 m fata de limita posterioara, iar cladirea sociala este prevazuta a se realiza la o distanta de 2,00 m fata de limita laterala si posterioara, iar lumanararul, care este deja construit, este amplasat la mai putin de 1,00 m fata de limita parcelei. S-a intervenit din partea beneficiarului si s-a specificat faptul ca lumanararul este amplasat provizoriu. In continuare, domnul [REDACTED] a mentionat faptul ca oamenii doresc sa se construiasca biserica, dar cu respectarea tuturor normelor legale. Prin nerespectarea indicatorilor mentionati mai sus, respectiv micșorarea retragerilor fata de limitele de proprietate, se va mari gradul de umbrire a locuintelor din zona, astfel, lotul situat in partea de N-V va fi total umbrit.

In continuare, domnul [REDACTED] a facut referire la faptul ca prin documentatia urbanistica propusa nu se realizeaza o corelare intre indicatorii urbanistici reglementati prin P.U.G. si cei propusi prin P.U.Z., astfel, P.O.T. -ul propus este de 40%, fata de cat prevede P.U.G.-ul pentru zona IS5, respectiv 15%. Astfel, prin marirea P.O.T. -ului, se va realiza un numar mai mare de constructii, lucru care va produce un disconfort fonic, datorita acestei ingramadiri de constructii.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Un alt aspect punctat de domnul [REDACTED] se refera la faptul ca, in cuprinsul P.U.Z. -ului propus, biserica are o suprafata propusa de 240 mp, iar cateva pagini mai incolo, apare cu o suprafata de 168 mp, nefiind clar pana la urma, care este suprafata propusa a bisericii.

Alte aspecte aduse in discutie de domnul [REDACTED] se refera la neconcordanțe cu privire la vecinatati, la parcelare, la construirea caminului pentru persoane varstnice si la anuntul cu privire la intentia de elaborare P.U.Z.. Astfel, in ceea ce priveste vecinatatile, in memoriul aferent P.U.Z. -ului propus, in directia N-E este trecuta proprietate privata persoane fizice, dar, de fapt, in realitate, acea bucata de teren este la dispozitia Comisiei funciare a comunei Clinceni, fondul de rezerva.

Referitor la parcelare, in P.U.Z. -ul propus, la pagina 52, se spune ca terenul a fost parcelat in anul 2010, ceea ce este incorect, deoarece parcelarea s-a facut in anul 2006.

Mai departe, cu privire la constructia unui camin pentru persoane varstnice si alte constructii specifice, s-a specificat ca acest lucru include aspecte legate de cazare, igiena, colectarea de deseuri de multiple proveniente, care vor avea implicatii de natura sociala, psihologica ce reclama un studiu ceva mai aprofundat cu privire la impactul pe care il vor avea in plan social.

Ultimul punct la care a facut referire domnul [REDACTED] in cadrul dezbaterii publice a avut in vedere anuntul aparut pe poarta bisericii cu privire la intentia de elaborare P.U.Z., cu data de 13.10.2023, acesta nefiind cel corect afisat pe site-ul primariei, care are data de 24.10.2023.

De asemenea, domnul [REDACTED] mai precizat ca oamenii doresc sa se respecte tot ceea ce tine de locurile de parcare si imprejmuire cu garduri, conform legislatiei in vigoare.

La toate obiectiile prezentate de domnul [REDACTED], a dorit sa raspunda domnul [REDACTED], coordonatorul proiectului care, in primul rand, a dorit sa mentioneze ca apreciaza faptul ca oamenii au venit pregatiti, punctual.

Cu privire la primul aspect sesizat, cel legat de largirea drumului privat de servitute, domnul urbanist a tinut sa precizeze ca pe site-ul primariei exista o varianta initiala. Apoi, se arata plansele din P.U.G. -ul existent, aflat in vigoare, pentru zona respectiva, extras din Plansa de reglementari, care prevede o modernizare a drumurilor din intravilan, cu un profil de 12,00 pentru drumuri de categoria a III a. Se intervine in discutie si se precizeaza ca este vorba de un drum privat, nu public. Domnul urbanist subliniaza faptul ca de fapt, prin P.U.G. -ul existent, profilul drumului de acces este reglementat la 13,00 m.

Domnul [REDACTED] ia cuvantul si propune ca proiectantul lucrarii sa raspunda in scris, punctual, la fiecare aspect semnalat de cetatenii prezenti la dezbateria publica.

Domnul preot [REDACTED] ru intreaba daca oamenii se opun realizarii proiectului?

Se raspunde ca oamenii nu se opun realizarii proiectului, dar doresc sa se respecte legislatia in vigoare.

In final, s-a cazut de comun acord ca proiectantul lucrarii sa analizeze si sa raspunda in scris, punctual, dupa o analiza atenta, tuturor aspectelor si obiectiunilor ridicate de cetatenii prezenti la dezbateria publica. Domnul proiectant a tinut sa precizeze ca dumnealui era pregatit sa raspunda punctual, in cadrul dezbaterii publice, tuturor obiectiunilor prezentate.

Dezbateria publica a avut loc in incinta Casei de Cultura „Mihai Eminescu”, in data de 23.11.2023, 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.

Sef Birou U.A.T.,  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Consilier  
[REDACTED]  
[REDACTED]