



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr: 49439 /15.09.2022

MINUTA

dezbaterii publice a Planului Urbanistic Zonal avand ca obiectiv

**“ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII D+P+3E+E4-5R,
AMENAJĂRI INCINTA, INSTALAȚII AFERENTE”, SOS. ALEXANDRIEI, NR.101C,
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV,**

identificat cu nr. cadastral 126228 si nr.cadastral 126229, din data de 15.09.2022

La inițiativa societății [REDACTED] srl, s-a organizat dezbaterea publică a Planului Urbanistic Zonal avand ca obiectiv “ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJĂRI INCINTĂ, INSTALAȚII AFERENTE”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR.101C, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV, NR.CAD.126228 SI NR.CAD.126229 in suprafata totala de 8 182.00 mp în data de 15 septembrie 2022, la ora 10⁰⁰, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, IF.

La dezbaterea din data de 15.09.2022 au participat din partea beneficiarului in calitate de rep. - [REDACTED], urb. [REDACTED], avocat [REDACTED], din partea Primăriei orașului Bragadiru: arh. sef [REDACTED], consilier [REDACTED] [REDACTED] din cadrul Biroului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, iar din partea societatii civile – avocat [REDACTED] imputernicită pentru un număr de 8 (opt) persoane (- conform listei de prezente din data de 15.09.2022 anexata procesului verbal) si urmatoarele persoane: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

În cadrul dezbaterii publice din data de 15.09.2022, prima persoana care a luat cuvântul a fost doamna avocat [REDACTED], care a prezentat opiniile celor 9 cetățeni pentru care a fost imputernicită, cu privire la propunerea P.U.Z.-ului. Aceasta a adus la cunoștință că există o serie de disfuncționalități urbanistice ale zonei propuse pentru care se solicită noua inserție urbană, propunere ce reprezintă un impediment la menținerea calității vieții cetățenilor de a se bucura de peisajul urban actual.

De asemenea, doamna avocat [REDACTED] a sesizat o serie de erori de redactare în ceea ce privește corespondența codului de culori (analiza multicriterială) din urbanism conform ordin 90/1991 pentru planșa de reglementări urbanistice pentru caile de acces care deservește zona de intervenție pentru planul urbanistic zonal, menționând că din punct de vedere juridic nu există o corelație între situația existentă de pe teren cu ceea ce se propune prin planșa de reglementări, considerând că trebuie respectate reglementările urbanistice pentru caile de acces în mod legal.

Domnul arhitect [REDACTED] împreună cu domnul avocat [REDACTED] au adus în discuție delimitarea termenilor “drum de acces, regim juridic, proprietate privată, proprietate juridică”, iar orice neregulă în desen poate să stărnească o confuzie.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Domnul [REDACTED], unul dintre cetățenii afectați direct de intervenția urbanistică viitoare, a intervenit în discuție și a făcut apel la art. 553 din codul civil "Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale." Domnul [REDACTED] intervine în discuție și aminteste că în planșele desenate se propune un drum care nu este reprezentat corect, neavând figurat noul număr cadastral; "de asemenea, acest drum trebuie să fie trecut conform ordin 43/96 – drum închis". Domnul [REDACTED] a adus în discuție conform legii 255 din 2010 art. 13 - după transmiterea listei cu expropieri imobile situate pe un coridor de expropieri, se interzice emiterea de către autoritățile competente a oricărui aviz, acord, permis, autorizație cu privire la imobilele supuse exproprierii. De asemenea s-a menționat că orice parcelă care nu are acces la un drum de utilitate publică nu poate să obțină autorizație de construire.

Doamna avocat [REDACTED] a adus în discuție că singura cale de acces către terenul pentru care se propune P.U.Z.-ul și pentru care s-au efectuat lucrări pentru amenajarea acestuia nu are la bază o autorizație de construire și avizele necesare, nici nu există acte de donație sau expropriere".

Domnul arhitect [REDACTED] împreună cu domnul avocat [REDACTED] au precizat că în anul 2020 au obținut avizul de oportunitate și avize favorabile de la CNAIR nr. 9226692 din 4 mai 2020 și poliția rutieră nr. 217830 din 04.03.2022 pentru o altă propunere; avizele obținute au la bază documentația și afirmații pentru care își asumă beneficiarul, iar avizele sunt emise conform documentației avizate în temeiul legii de autoritatea competentă respectivă.

De asemenea, doamna avocat [REDACTED] a adus în discuția din cadrul dezbaterii publice regimul de înălțime. Există o neconcordanță între regimul de înălțime propus în planșe și analiza reală a situației existente de pe teren: în planșa 3 – plan situație exemplificativ propusă pentru prima etapă de procedură de consultare a populației în vederea elaborării P.U.Z. - regimul de înălțime a construcțiilor aferente puz-ului este de P+2, situația reală din teren este de P+1, iar propunerea de intervenție urbanistică este de P+5 existând o depășire a indicatorilor urbanistici prin derogarea actuală de la reglementările urbanistice prevăzute prin R.L.U. și PUG BRAGADIRU. Doamna avocat a susținut că locuitorii din zonă se opun acestor modificări privind regimul de înălțime; aceste derogări creează o serie de disfuncționalități pe mai multe paliere, iar din punct de vedere juridic nu există o justificare a acestor modificări. Totodată, propunerea realizării unui studiu de însorire de către domnul arhitect [REDACTED] nu este considerată relevantă pentru cetățeni, întrucât aceștia au cumpărat cu un anumit regim de înălțime la data consemnării actelor de proprietate, iar din punctul de vedere al doamnei avocat,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



cetatenii vor fi afectati de interventia urbanistica si se va schimba peisajul urban actual prin umbrirea terenului, respectiv gradul de confort va fi perturbat.

Domnul [REDACTED] a mentionat ca urbanizarea pe verticala se face tinand cont de regimul de inaltime existent adiacent interventiei urbanistice conform R.L.U. si lege, iar avizul de oportunitate care a fost eliberat in 2020 a fost emis fara a exista o dezbatere publica in prealabil.

Domnul arhitect [REDACTED] a adus in discutie ca pentru noua documentatie se poate emite un nou certificat de urbanism cu preluarea avizelor pentru certificatul de urbanism emis anterior in luna 04.2022 si ca este recomandata "consultarea populatiei".

Doamna avocat [REDACTED] sustine ca "cetatenii nu vor sa le fie perturbat confortul personal – art.3/2021 si art.4, iar in urma unor sesizari este normal sa se initieze o dezbatere publica care poate fi realizata si in alte modalitati (dezbatere on line). Pe langa acest aspect, a observat faptul ca una din conductele PetroTrans de pe raza U.A.T. BRAGADIRU apare cu modificari pe plansa fata de traseu: retragerile propuse sunt de 5 m, iar legea impune o retragere obligatorie de 10m asa cum este specificat si prin R.L.U. Bragadiru.

In cadrul dezbaterii publice, cetateanul [REDACTED] a amintit mai multe aspecte pentru care nu este de acord cu propunerea acestui P.U.Z.: drumul de servitute nereglementat, nerespectarea prevederilor din P.U.G. conform H.C.L. NR.98/2015 pentru M1- subzone mixta, cu toate amendamentele acesteia: POT max, CUT, H max. De asemenea, domnul [REDACTED] a adus in discutie pe perioada dezbaterii publice ca proiectantul general al P.U.Z.-ului nu respecta prevederile mentionate de S.N.Transgaz SA pentru doua trasee de transport de gaze naturale, specificate in alte avize si eliberate pentru terenurile din documentatie direct afectate.

În cadrul dezbaterii publice din data de 15.09.2022 s-au prezentat sesizariile, opiniile si cerintele societatii civile si nu numai, cu privire la propunerea P.U.Z.-ului din ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR.101C si s-a adus la cunostinta o serie de disfunctionalitati ale zonei ce priveaza cetatenii de a se bucura de peisajul urban actual.

ARHITECT S.F.F.,
[REDACTED]

Consilier,
[REDACTED]



Proces Verbal
încheiat astăzi 15.09.2022.

A fost în cadrul autului de defibrator
public nr. 46530/01.09.2022. a PUZ, Asocierii
loc. colective, comert și servicii S+P+SE+E4-54
amplasată în incintă, în stolați aflate în amplasarea
Josiunea Alexandrei, nr. 1012, Nr. cod. 126228 &
nr. cod. 126229, supraf. 9862.00 mp conf. c. v.
nr. 874 din 02.08.2022.

Notă adresată la comunitate este în cadrul
evenimentului din incinta Căminului de Cultură.
clădirii Emilianu de fost prefect, din partea
beneficiarului: domnul arb.
arb.
din partea Mot Bragadiru arb. Șef.
cons. , iar din partea societății
civile de împuternicire pentru

se numără de 8 persoane.
Grupul autului, defibrator public
a avut loc ora de începere la ora 10⁰⁰ și
s-a încheiat la ora 11¹⁶ și au
fost prezenți:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

AV. [REDACTED]

[REDACTED]

AV. [REDACTED]

URS. [REDACTED]

URB. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

clotamentul pentru care am prezentat
acest. proces-verbal, astăzi 15.09.2022,
la ora 11.19.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Avocat [Redacted] de încredințare actuală
de reprezentare / asistare pt. [Redacted]

[Redacted] [Redacted] [Redacted]
[Redacted] [Redacted] [Redacted]

[Redacted] O.N.G [Redacted]

[Redacted]

Av. [Redacted] - reprezentat Beneficiar

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]