



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 44078 / 03.09.2021

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat **astăzi 03.09.2021**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov a **PUNCTULUI DE VEDERE DE SPECIALITATE** cu nr. **79** din **27.08.2021** al **proiectantului Planului Urbanistic General in vigoare al Orasului Bragadiru** privind aplicarea corecta a Regulamentului Local de Urbanism din punct de vedere urbanistic, economic si social – adresa inregistrata la Registratura Generala a UATO Bragadiru cu nr. 43312 din 31.08.2021.

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 03.09.2021 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

ARHITECT- SEF ,
Arh. DORU STERE ILIESCU

ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN

Document care contin date cu caracter personal ce intra sub protectia Regulamentului UE NR.679/2016.

SC MINA-M-COM SRL

adresa: Bulevardul [redacted] nr. [redacted] Sector [redacted] Bucuresti [redacted] Romania

tel: [redacted] fax: [redacted] R.C.: [redacted]

mobil: [redacted] C.F.: [redacted]

email: [redacted] cont: [redacted] BRD Filiana Brâncuși

site: www.arhitecturaurbanism.ro



Nr. 79 din 27.08.2021



PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE

al proiectantului Planului Urbanistic General in vigoare al Orașului Bragadiru, privind aplicarea corecta a Regulamentului Local de Urbanism aferent, din punct de vedere urbanistic, economic si social

La nivelul orașului Bragadiru a fost întocmit, avizat si aprobat prin HCL Bragadiru nr. 98/15.10.2015, proiectul cu nr. 14778/2012 privind "Actualizarea Planului Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent al orașului Bragadiru", elaborat de S.C. MINA-M-COM S.R.L, în calitate de Proiectant General – Arh. Elena Maica si arh. Valer Crișan.

In cadrul documentației au fost stabilite trei subzone aferente zonei L – Zona pentru locuire:

- L1 – Subzona pentru locuire individuala cu regim de înălțime de pana la P+2E+M;
- L2 – Subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;
- L3 – Subzona pentru locuire colectiva cu regim de înălțime cuprins între P+2E – P+10E+M.

In urma aplicării P.U.G. si R.L.U, a fost solicitată de către autoritățile publice clarificarea prevederilor reglementărilor R.L.U, in raport cu principiile si tendințele de dezvoltare ale localității identificate si stabilite prin documentație, printre care:

- tranziția către un tip de locuire cu confort sporit, care sa sugereze caracterul urban al localității;
- menținerea zonelor bine constituite in țesutul tradițional, cu creșterea coerenței in cazul intervențiilor punctuale;
- reconfigurarea zonelor insalubre prin operațiuni de comasare si relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite din intravilan a noi cartiere de locuințe individuale si colective mici, pe baza unor operațiuni funciare de comasare si relotizare.

Obiectivul stabilirii celor trei subzone, dat fiind caracterul director al documentației PUG, a fost de a limita densitatea maxima a clădirilor, exprimata prin coeficienții urbanistici specifici, ținând cont de caracteristicile locale si principiile de dezvoltare.

In contextul evoluției cadrului legal de aplicare care permite realizarea de operațiuni cu caracter urbanistic (parcelari) strict prin lucrări cadastrale (fără a fi necesara o documentație urbanistica specifica,) prezentul punct de vedere are drept scop clarificarea si detalierea prevederilor specifice zonei de locuire stabilite prin R.L.U, in vederea eficientizării aplicării acestora in contextul menționat.

Astfel, pentru aceste subzone se fac următoarele precizări care vor constitui parte integrata a RLU aferent PUG oraș Bragadiru (CAPITOLUL 4 – 4.1 L – ZONA PENTRU LOCUIRE):

Articolul 2 – Utilizări admise cu condiționări

L1 – Ansambluri de maxim patru construcții cuprinzând o singura unitate locativa fiecare,

SC MINA-M-COM SRL

adresa: Bulevardul [redacted] nr [redacted] Sector [redacted] Bucuresti [redacted] Romania
tel: [redacted] fax: [redacted] R.C.: [redacted]
mobil: [redacted] C.F.: [redacted]
email: [redacted] cont: [redacted] BRD Filiana Brâncuși
site: www.arhitecturaurbanism.ro



amplasate pe o singura parcela, cu condiția ca în cazul divizării ulterioare a lotului, parcelele rezultate să respecte reglementările specifice (POT, CUT, retrageri, etc.) stabilite prin legislația în vigoare și prin prezenta documentație.

L2 – Ansambluri de locuințe individuale, dacă pentru respectarea “Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică..” nu este viciată dezvoltarea funcțiunii dominante și cu respectarea prevederilor specifice subzonei L1.

L3 - Ansambluri de locuințe individuale, dacă pentru respectarea “Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică..” nu este viciată dezvoltarea funcțiunii dominante și cu respectarea prevederilor specifice subzonei L1.

– Ansambluri de locuințe semi-colective, dacă pentru respectarea “Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică..” nu este viciată dezvoltarea funcțiunii dominante și cu respectarea prevederilor specifice subzonei L2.

Articolul 7 – Amplasarea clădirilor una față de altele pe aceeași parcelă:

L1 – în cazul amplasării pe aceeași parcelă a două sau mai multe construcții cu funcțiunea de locuire, distanța dintre acestea va fi de minim 6,00m sau h/2 a celei mai înalte dintre ele (se va respecta distanța mai mare dintre cele două)

Articolul 8 – Circulații și accese:

L1, L2 și L3 – Drumurile de servitute și accesele pentru ansambluri de patru sau mai multe locuințe, realizate cu sau fără operațiuni de parcelare, se vor dimensiona după cum urmează:

a. pentru lungime mai mică sau egală cu 30,00m – profil transversal cu parte carosabilă de minim 4,00m

b. pentru lungime mai mare de 30,00m – profil transversal cu parte carosabilă cu dublu sens – 7,00m și minim 2,00m circulație pietonală.

c. toate accesele, inclusiv cele realizate prin servitute, vor fi prevăzute cu rigolă de evacuare a apelor meteorice către domeniul public.

Emitem prezentul Punct de vedere pentru clarificarea prevederilor PUG oraș Bragadiru, aprobat prin HCL nr. 98/15.10.2015

Proiectant general:
S.C. MINA-M-COM S.R.L.
arh. Valer Crișan



Arh. Elena Maican

