

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. **5373** din **24.08** -2024

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Planul Urbanistic Zonal – pentru obiectivul

de investitii " **CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARE CIRCULATII , UTILITATI** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Saftica, strada Iasomiei, T 41 P 120 nc 67081, pe teren în suprafață de 33683 mp , documentatie intocmita de PAU ART STUDIO SRL cu nr 6/2023.

Angelescu Victor - Dan ,domiciliat în Bucuresti , strada Hiramului , nr 18,sector 2 , a depus documentația pentru Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii " **CONSTRUIRE LOCUINTE P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARE CIRCULATII , UTILITATI** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Saftica, strada Iasomiei, T 41 P 120 nc 67081.

Terenul proprietatea Angelescu Victor - Dan si Angelescu Arina in suprafata de 33683 mp este situat in intravilanul propus si aprobat conf HCL nr 10/29-02-2008 al comunei Balotesti. Pentru realizarea acestei investitii s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 260 din 05-05-2023 valabil pana la data de 05-05-2025 , iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal respecta conditiile si cuprinde toate avizele solicitate prin acesta .

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-a procedat la informarea și consultarea populației în perioada 07-03-2023 pana in data de 30-08-2023 , neavand inregistrate in perioada de consultare sesizari sau comentarii .

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: LI – locuinte individuale izolate si cuplate ;

- Regim de înălțime: P+2E;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 mp/ADC mp.;
- H max. = 10,00 m
- Retrageri minimă față de aliniament = 3,00 m , fata de limitele laterale h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m , fata de limitele posterioare h/2 dar nu mai puțin 5,0m conf planșa de Reglementari Urbanismtice vizate spre neschimbare ;

UTR: M – zona mixta – servicii si comert ;

- Regim de înălțime: P+2E;
 - POT max = 40%;
 - CUT max = 1,2 mp/ADC mp.;
 - H max. = 10,00 m
 - Retrageri minimă față de aliniament = 3,00 m , fata de limitele laterale h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m , fata de limitele posterioare h/2 dar nu mai puțin 5,0m conf planșa de Reglementari Urbanismtice vizate spre neschimbare
- Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nefiind admisă.

UTR: V – zona spatii verzi ;

- POT max = 10%;
- CUT max = 0,1 mp/ADC mp.;
- H max. = Parter , 5,00 m

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal , care face obiectul prezentului raport a avut la baza certificatul de urbanism nr. 46 din 20-01-2023 eliberat de Primaria comunei Balotesti si avizul favorabil emis de Consiliul judetean Ilfov nr 10993/1/6F/13-07-2023

În temeiul art.129, alin.(6), lit.(c) , art.139 alin (3) lit (e) si art 196 alin (1) lit (a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare si in baza prevederilor articolului 56 alin (1) , alin. (6) și anexa 1 din Legea 350/2001,privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MDRT nr.2701/2010 privind aprobarea metodologiei de consultare și informarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Documentația cuprinde :

1. Piese scrise aferent studiului (P.U.Z.)
2. Piese desenate – planșele aferente studiului de amplasament (P.U.Z.)

Am intocmit prezentul raport de specialitate pentru a insotii Proiectul de Hotarare ce va fi supus dezbaterii si aprobarii Consiliului local.

Inspector urbanism

Madalin Virgil ION

AVIZ

**al comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism, realizarea lucrarilor publice ,
conservarea monumentelor istorice si de arhitectura,
protectia mediului si turism**

Comisia in sedinta sa de lucru a luat in dezbarere Proiectul de hotarare " **CONSTRUIRE
LOCUINTE P+2 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARE CIRCULATII , UTILITATI**
obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Saftica, strada Iasomieii, T 41 P 120 nc 67081, pe teren
în suprafată de 33683 mp , documentatie întocmita de PAU ART STUDIO SRL cu nr 6/2023, în urma
supunerii la vot il avizeaza favorabil in forma in care a fost prezentat .

Preşedinte,
Doru MĂRŞOVINĂ

Secretar,
Cristian AVRAM

Membri : **Razvan – Nicolae COSTACHE**

Stefan Liviu MUNTEANU

Catalin GHITA