

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 1534 din 27.07-2024

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu – pentru obiectivul de investiții " **DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE DE SEMNALISTICA , SPALATORIE SELF SERVICE,,** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Sos Unirii, nr 145 , pe teren în suprafață de 11725 mp nc 68374 , documentație întocmită de M&M STUDIO D PROIECTARE SRL cu nr U042/2023..

FI-BA Balotesti SA cu sediul in Balotesti , strada Sos Unirii, nr 145, judet Ilfov , a depus documentația pentru Planul Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiții " **DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE DE SEMNALISTICA , SPALATORIE SELF SERVICE,,** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Sos Unirii, nr 145 , nc 68374 .

Terenul proprietatea FI-BA Balotesti SA in suprafata de 11725 mp este situat in intravilanul propus si aprobat conf HCL nr 10/29-02-2008 al comunei Balotesti. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 683 din 06-12-2023 valabil pana la data de 06-12-2025 , 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 11-02-2024 pana in data de 03-04-2024 , neavand inregistrate in perioada de consultare sesizari sau comentarii .

Prevederi P.U.D. – R.L.U. propuse:

Funcțiune comerciala

Regim de construire : izolat ;

- Regim de înălțime: Parter înalt;
- POT max = 20%;
- CUT max = 0,2 mp/ADC mp.;
- H max. = 10,00 m

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificatiilor plansei de reglementar vizata spre neschimbare . Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nefiind admisă.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu care face obiectul prezentului raport a avut la baza certificatul de urbanism nr. 683 din 06-12-2023 eliberat de Primaria comunei Balotesti si avizul favorabil emis de Consiliul judetean Ilfov nr 14880/1/4Fs/29-05-2023

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.D.)
2. Piese desenate – planșele aferente studiului de amplasament (P.U.D.)

Am întocmit prezentul raport de specialitate pentru a însoți Proiectul de Hotărâre ce va fi supus dezbaterii și aprobării 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 " **DESFIINTARE PARTIALA SI RECOMPARTIMENTARE, SCHIMBARE DESTINATIE IN CLADIRE COMERCIALA, REFACERE ALEI, PARCAJE, IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE DE SEMNALISTICA , SPALATORIE SELF SERVICE,,** obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Sos Unirii, nr 145 , pe teren în suprafață de 11725 mp nc 68374 , documentatie intocmita de M&M STUDIO D PROIECTARE SRL cu nr U042/2023, in urma supunerii la vot il avizeaza favorabil in forma in care a fost prezentat .

Președinte,
Doru MĂRȘOVINĂ

Secretar,
Cristian AVRAM

Membri : **Razvan – Nicolae COSTACHE**

Stefan Liviu MUNTEANU

Catalin GHITA