

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 12548 din 12-06-2025

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Planul Urbanistic Zonal – pentru obiectivul

de investitii " **CONSTRUCTII INVATAMANT SI FUNCTIUNI CONEXE** . obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Aleea Institutului, T 120 P 2 nc 54353, pe teren în suprafață de 60004 mp , documentatie intocmita de URBAN VISION CONSULTING SRL .

S.C PARTENER CONSTRUCT SRL cu sediul în comuna Tunari, strada Alexandru Ioan Cuza , nr 34A judet ilfov , a depus documentația pentru Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul de " **CONSTRUCTII INVATAMANT SI FUNCTIUNI CONEXE** . obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Aleea Institutului, T 120 P 2 nc 54353, .

Terenul proprietatea S.C PARTENER CONSTRUCT SRL în suprafata de 60004 mp este situat în intravilanul propus și aprobat conf HCL nr 10/29-02-2008 al comunei Balotesti. Pentru realizarea acestei investiții s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 854 din 02-11-2022 valabil până la data de 02-11-2025 , iar documentația depusă pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal respecta condițiile și 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 04-04-2024 până în data de 10-06-2024 , neavând înregistrate în perioada de consultare sesizări sau comentarii .

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Zona functionala Is: – institutii si servicii ;

- Regim construire : izolat

LC 7393/19-03-2025

Funcțiuni predominante : invatamant si functiuni complementare ;

RH max D+P+4E

- POT max = 25%;

- CUT max = 2,00 ADC/ mp.;

- H max. = (masurata de la cota terenului natural la atic)- 17 m , conf aviz AACR nr 30717/11-12-2024

- Retrageri minime față de aliniament = 18,00 m fata de noul aliniament ;30,00 m fata de axul DN 1 conf aviz CNAIR nr 97903/03-10-2024 ; 25 m fata de strada Aleea Institutului .

- Retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare: la vest -15,0 m ; la Nord – 20,00 m. - Constructiile se vor amplasa cu respectarea specificatiilor plansei de Reglementari Urbanistice vizate spre neschimbare . retragerile astfel definite sunt obligatorii- depasirea lor nu se adnâmite .

Zona functionala Sp – spatii verzi de protectie;

- Regim de înălțime: --;

- POT max = 15%;

- CUT max = --.;

- H max. = ---

Zona functionala C - căi de comunicatie, subzona Cr - căi de comunicatie rutieră:

Accesul în zona studiată se va face din str. Institutului cu un prospect propus de 11,00m (un carosabil de 7,00m, trotuar de 1,00m pe ambele părți, rigole de 0,75m pe ambele părți și spațiu verde de 0,5m pe o parte).

Parcarea si gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulafillor propuse vor respecta prevederile PUG si ale Regulamentului Local de Urbanism al comunei Balotesti.

Suprafata de **1.192,00mp**, afectată de modernizarea tramei stradale, se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere, a spatiului verde si a utilitatilor aferente conform plan de actiune.

SPATIU VERDE SI PLANTAT: In conformitate cu prevederile R.L.U si ale avizului Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 15 din 17.03.2025- 30% pe sol natural. Suprafetele de teren prevăzute ca spatii verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinatie, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:

Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform solutiei avizate de A.N. Apele Române prin intermediul rețetelor publice. Până la extinderea rețetei publice, alimentarea cu apă se va face din sursă subterană, prin intermediul unui put forat. Apele pluviale vor fi evacuate la teren.

Este obligatorie racordarea constructiilor la rețetele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.. Cheltuielile generate de investitii se vor face exclusiv pe cheltuiala investitorului conform planului de actiune. Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizatiilor de construire va fi conditionată de finalizarea rețetelor edilitare (apa, canal,electricitate, gaze).

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal . care face obiectul prezentului raport a avut la baza certificatul de urbanism nr. 854 din 02-11-2022 eliberat de Primaria comunei Balotesti si avizul favorabil emis de Consiliul judetean Ilfov nr 13653/1/3F din 16-05-2025.

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 urbansim , 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

Simona Maria MOSCOVICI