

PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI
COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 1530 din 24.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la Planul Urbanistic Zonal – pentru obiectivul

de investitii " **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PARC FOTOVOLTAIC** ,, obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Unitatii, T 84 P 299 nc 64924, pe teren în suprafață de 19100 mp , documentatie intocmita de PRO ARHITECTURA URBANA SRL cu nr 2/2023.

Udrea Gheorghe ,domiciliat în strada Balotesti , strada Trifoistei , nr 3, Judet Ilfov , a depus documentația pentru Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investitii " **CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE SI PARC FOTOVOLTAIC** ,, obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat Balotesti, strada Unitatii, T 84 P 299 nc 64924, pe teren în suprafață de 19100 mp.

Terenul proprietatea Udrea Gheorghe si Udrea Elena in suprafata de 19100 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. 46 din 20-01-2023 valabil pana la data de 20-01-2025 , 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 20-01-2023 pana in data de 08-03-2023 , neavand inregistrate in perioada de consultare sesizari sau comentarii .

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: ID -zonă depozitare si servicii;

- Regim de înălțime: P+1E;
 - POT max = 60%;
 - CUT max = 1,2 mp/ADC mp.;
 - H max. = 10,00 m
 - Retrageri minime față de aliniament = 20,00 m , fata de limitele laterale h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m , fata de limitele posterioare , 10m conf planșa de Reglementari Urbanistice vizate spe neschimbare ;
 - Se va pastra o zona de protectie de 12,0 m retragere de la limita fata de zona de locuire (sud)pentru orice constructie aferenta zonei de industrie, depozitare si servicii.
- Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nefiind admisă.

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 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 dezbarare Proiectul de hotarare " **CONSTRUIRE
HALE DEPOZITARE SI PARC FOTOVOLTAIC** ,, obiectiv amplasat în comuna Balotesti, sat
Balotesti, strada Unitatii, T 84 P 299 nc 64924, pe teren în suprafață de 19100 mp , documentatie
intocmita de PRO ARHITECTURA URBANA SRL cu nr 2/2023, 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