

JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI GLINA

Str.Libertatii nr. 292 , tel 021467.12. 14,fax 021 467 11.98 e.mail: contact@primaria-glina.ro

NR. 6167/03.04.2024

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică republicată cu modificările și completările ulterioare, se propune spre dezbateră proiectul de Hotărâre privind aprobarea **documentatiei PUZ – CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE ÎN REGIM P+E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE, UTILITĂȚI ȘI SPAȚII TEHNICE AFERENTE ACESTORA**” Judetul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 7/4, Parcela 47, 48 având Nr. cad. 57472 – Initiator **S.C. PROCIV S.R.L** cu sediul in Bucuresti, Sectorul 3, Drumul Gura Arieșului, nr.30-40;

Referatul de aprobare, proiectul de Hotărâre și raportul de specialitate precum și documentația aferentă pot fi consultate pe site-ul Primăriei comunei Glina și la sediul Primăriei.

Observații/comentariile și sugestii se primesc în scris în termen de 30 zile lucrătoare de la publicarea anunțului la Biroul de Urbanism din cadrul Primăriei comunei Glina, cu sediul în comuna Glina, str. Libertatii, nr. 292, tel. 021.467.1214 de luni până vineri, între orele 9:00- 14:00, mail: contact@primaria-glina.ro

PRIMAR
TUDOR Ionuț Razvan



Secretar
Craciun Maria



Nr.6165/03.04.2024

RAPORTUL DE SPECIALITATE

**privind aprobare Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE ÎN
REGIM P+E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE
EXECUȚIE, UTILITĂȚI ȘI SPAȚII TEHNICE AFERENTE ACESTORA - Județul Ilfov,
Comuna Glina, Tarla 7/4, Parcela 47, 48 având Nr. cad. 57472**

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea 53/2001 privind transparența decizională în administrația publică și Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se întocmește prezentul **RAPORT DE SPECIALITATE**.

DESCRIERE:

Amplasamentul ce face obiectul documentației de urbanism **Planul Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE ÎN REGIM P+E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, ORGANIZARE EXECUȚIE, UTILITĂȚI ȘI SPAȚII TEHNICE AFERENTE ACESTORA**, este localizat în Județul Ilfov, Comuna Glina, Tarla 7/4, Parcela 47, 48 având Nr. cad. 57472 în suprafață de 7.946,00mp.

Amplasamentul se află în intravilanul localității.

Potrivit Planului Urbanistic General al Comunei Glina – aprobat de către Consiliul Local Glina prin Hotărârea nr. 11/24.04.2012, prelungită prin HCL nr.83/31.05.2022 terenul se află în intravilanul localității în zona mixta de industrie și unități comerț, servicii, depozitare, birouri și producție – A (Subzona A1). De asemenea terenul este marcat de hașura privind zonă cu interdicție temporară de construire, până la aprobarea unei documentații PUZ. Partea de nord din zona analizată este afectată de zona de protecție a autostrăzii A2. În detrimentul acestor considerente, autorizarea investițiilor se condiționează de aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin **Certificatul de urbanism nr.153 din 05-04-2022 emis de Primăria Glina**, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu

modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal.

Conform Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea

teritoriului și de urbanism a fost îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu **Raportul preliminar nr.7320 din 07.06.2023.**

A fost emis **Avizul Favorabil și respectiv Avizul Arhitectului Șef cu nr. 17449/12/12F** din 12.02.2024 în acord cu prevederile Legii nr.350/2001 pentru documentația P.U.Z. - **Construire hale industriale în regim P+E, amenajare incintă, împrejmuire teren, organizare execuție, utilități și spații tehnice aferente acestora** - Comuna Glina, Tarla 7/4, Parcela 47, 48 având Nr. cad. 57472 în suprafață de 7.946,00mp.

AMPLASAMENT: În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis **Avizul de Oportunitate nr. 19724/16/10C din 20.12.2022** emis de Consiliul Județean Ilfov.

RESTRICȚII/SERVITUȚI: Terenul este afectat de zona de protecție și siguranță a autostrăzii A2, astfel încât se vor respecta prevederile avizului nr.15/123696/108 din 16-08-2023 eliberat de CNAIR. În conformitate cu documentația P.U.Z., beneficiarul își asumă obligativitatea de a transfera cu titlu gratuit către domeniul public o suprafață de 1.014,00 mp în conformitate cu Planșa de Regim Juridic, suprafață aferentă circulațiilor în vederea respectării dimensiunilor minime ale tramei stradale.

Potrivit Regulamentului General de Urbanism aprobat cu H.G. nr.525 din 27.06.1996, art.13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze)

CIRCULAȚII ȘI ACCESURI: În conformitate cu documentația, accesul se va realiza din De 30, cu un profil propus de 9,00m. Drumul de incintă adiacent laturii din dreapta a terenului, va avea un carosabil de 7,00m și un trotuar de min. 1,00m. Parcarea autovehiculelor se va realiza în incintă proprie. Circulațiile interioare și parcările se vor realiza conform prevederilor și planurilor anexă la avizul 15/123696/108 din 16.08.2023 emis de CNAIR și a avizului nr.6150912/12.04.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov. În vederea realizării/modernizării tramei stradale, se vor trece în domeniul public 1.014,00mp de teren, suprafață care se va transfera în domeniul public cu titlu gratuit.

Se menționează că în conformitate cu Planul de acțiune aferent documentației PUZ, beneficiarul lucrării/investitorul, își va asuma cheltuielile pentru lărgirea drumurilor existente sau a circulațiilor propuse. Prin prezenta documentație, se propune lărgirea și extinderea drumurilor din proximitate, drumuri preluate din Planul Urbanistic General al comunei Glina care asigură accesul la teren.

A fost identificată următoarea neconcordanță identificată în cadrul documentației tehnice aferente P.U.Z.: în cadrul planșelor de reglementare urbanistică, Planșa nr. U3

exemplifică accesul la teren prin De 30 iar conexiunea cu acest drum se realizează prin DNCB, marcată prin săgeată galbenă și supratraversare a liniei de cale ferată. În cadrul avizelor nr.15/123696/108 din 16-08-2023 eliberat de C.N.A.I.R. și a avizului nr.6150912/12.04.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov această conexiune a drumului De 30 cu Drumul Național Centură București (DNCB) nu este menționată.

De asemenea în planșele anexă la avizele mai sus menționate nu este reprezentată.

În cazul în care accesul autovehiculelor nu va fi asigurat pe traseul DNCB și De 30, singura posibilitate de acces la teren a autovehiculelor de mare tonaj va traversa satul Manolache prin intermediul circulațiilor subdimensionate din zona de locuințe individuale ce nu pot permite astfel de fluxuri auto.

Din aceste considerente, se recomandă reanalizarea documentației care a stat la baza emiterii avizului 15/123696/108 din 16.08.2023 emis de CNAIR și a avizului nr. 6150912/12.04.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov în ceea ce privește accesul.

SPAȚIUL VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile RLU și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr.78/29.06.2023 – suprafața de spațiu verde pentru zona A va fi de 20%.

ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului prin Aviz nr.78/29.06.2023, A.N. Apele Române prin Aviz nr. 65-IF din 03.04.20223 – Alimentarea cu apă se va realiza prin foraj în incinta proprietății, Apele uzate menajere vor fi evacuate prin vidanjare, Apele pluviale provenite de pe acoperișuri vor fi evacuate liber la teren.

CONCLUZIE

În conformitate cu aspectele prezentate anterior, P.U.Z. - Construire hale industriale în regim P+E, amenajare incintă, împrejmuire teren, organizare execuție, utilități și spații tehnice aferente acestora, se recomandă reconfirmarea avizelor nr. 15/123696/108 din 16.08.2023 emis de C.N.A.I.R. și a avizului nr.6150912/12.04.2023 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Ilfov cu figurarea în expres pe planuri a conexiuni DNCB cu DE30 precum și reconfirmarea avizului SNCFR cu marcarea pe planul anexă a supratraversării propuse.

În vederea clarificării aspectelor mai sus menționate se recomandă aprobarea documentației P.U.Z. după îndeplinirea recomandărilor și doar în varianta în care accesul traficului generat de investiție se realizează fără a afecta zona constituită de locuire individuală.

Arhitect Șef,
Horațiu MARIN

