



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile)
MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE-
SUPLIMENTARE REGIM DE ÎNĂLȚIME, REAMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI
amplasat în orașul Bragadiru, str. Nazuintei nr.10, județul Ilfov**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov ;

Având în vedere:

- expunerea de motive a domnului Cimpoeru Vasile – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Avizul favorabil nr.4711/7/4F din 08.05.2018 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Consiliului Județean Ilfov;
- raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- art.56, alin. (1) din Legea nr.350/2001 pentru amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."c" coroborat cu alin.(5), lit."c" și art.45, alin.(1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - proiect nr. T14/2017, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE-SUPLIMENTARE REGIM DE ÎNĂLȚIME, REAMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI** amplasat în orașul Bragadiru, str.Nazuintei, nr.10, județul Ilfov, identificat cu nr.cadastral 122388 și 120092 – tarla 24, parcelele 104/1, 104/8, 104/2/1 în suprafața de 15.181,00 mp, inițiat de S.C. ADM REZIDENTIAL S.R.L., elaborat de S.C. DE LUXE TRADING S.R.L. prin specialist cu drept de semnatura RUR Emilia Elena V.Neamtu.

Art.2. Primarul orașului Bragadiru județul Ilfov, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



VIZAT DE LEGALITATE,
Secretar,
IONITA VERONICA



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE-
SUPLIMENTARE REGIM ÎNALȚIME, REAMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI
Oras Bragadiru, strada Nazuintei, nr.10
nr. cadastral 122388, 120092, tarla 24, parcela 104/1, 104/8, 104/2/1

La solicitarea beneficiarului S.C. ADM REZIDENTIAL S.R.L. prin reprezentant S.C. DE LUXE TRADING S.R.L., prin Ilinca Emilia Elena V. Neamtu specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr. 14/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 15.181,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Nazuintei nr.10 , tarla 24, parcela 104/1, 104/8, 104/2/1 și nr.cadastral 122388, 120092.

Terenul studiat este amplasat în UTR :M2-subzona mixta pentru locuire colectiva, comerț și servicii de interes general conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 având următorii indicatori :

-regim de construire:**Izolată/Cuplat**

-Hmax cornisa= **18.00m(P+4E+M)**;

-P.O.T. max = **35 %**;

-C.U.T. max = **2 ACD/mp**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

UTR M : M2-subzona mixtă pentru locuire colectivă, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la (S)+D+P+6E+M (realizarea unui subsol va fi condiționată de rezultatele studiului geotehnic).

-regim de construire : **Izolată/Cuplat**

-Hmax=**22,00m(S+D+P+6^E+M)**

-POT max = **35%**

-CUT max = **2.4 ACD/mp**.

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE-
SUPLIMENTARE REGIM ÎNALȚIME, REAMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI
Oras Bragadiru, strada Nazuintei, nr.10
nr. cadastral 122388, 120092, tarla 24, parcela 104/1, 104/8, 104/2/1

Având în vedere raportul serviciului de Urbanism, Amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei oraș Bragadiru.

La solicitarea beneficiarului S.C. ADM REZIDENTIAL S.R.L. prin reprezentant S.C. DE LUXE TRADING S.R.L., prin Ilinca Emilia Elena V. Neamtu specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. 14/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 15.181,00 mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, str. Nazuintei nr.10, tarla 24, parcela 104/1, 104/8, 104/2/1 și nr.cadastral 122388, 120092.

Terenul studiat este amplasat în UTR :M2-subzona mixta pentru locuire colectiva, comerț și servicii de interes general conform PUG – Bragadiru, aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 având următorii indicatori :

-regim de construire:Izolată/Cuplat

-Hmax cornisa= **18.00m(P+4E+M)**;

-P.O.T. max = **35 %**;

-C.U.T. max = **2 ACD/mp**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

UTR M : M2-subzona mixtă pentru locuire colectivă, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la (S)+D+P+6E+M (realizarea unui subsol va fi condiționată de rezultatele studiului geotehnic).

-regim de construire : Izolată/Cuplat

-Hmax=**22,00m(S+D+P+6^E+M)**

-POT max = **35%**

-CUT max = **2.4 ACD/mp**.



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. ADM REZIDENTIAL S.R.L.** prin **Emilia Neamțu**, cu domiciliul/sediul în orașul Bragadiru, cod poștal - , str Libertății, nr. 51, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, județul Ilfov, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **4711** din **19.04.2018** .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.4711/7/4F din 08.05.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **MODIFICARE PLAN URBANISTIC ZONAL, ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE – SUPLIMENTARE REGIM DE ÎNĂLȚIME, REAMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **122388, 120092**.

Inițiator: **S.C. ADM REZIDENTIAL S.R.L.**

Proiectant: **S.C. DE LUXE TRADING S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Emilia Elena V. NEAMȚU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **BRAGADIRU**, sat -, str. **Nazuintei**, nr. **10**, tarla **24**, parcela **104/1, 104/8, 104/2/1** și cu o suprafață de: **15.181 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL. nr. 28/2016:

-UTR : M2 - SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;

- H max = **18,00 m (P+4E+M)** ;

- POT max = **35%** ;

- CUT max = **2 ACD/mp.** ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR : M2 - SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT**;

- H max = **22,00 m (S+D+P+6E+M)** ;

- POT max = **35%** ;

- CUT max = **2,4 ACD/mp.** ;

-UTR : V1 – SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT - PARC

- regim de construire: **IZOLAT/ CUPLAT;**

- H max = **3,00 m (P) ;**

- POT max = **15% ;**

- CUT max = **0,15 ACD/mp. ;**

- retragerea minimă față de aliniament = **conform planșă nr. 4+5: Reglementări - Zonificare funcțională, căi de comunicație;**

- retragerea minimă față de limitele laterale = **conform planșă nr. 4+5: Reglementări - Zonificare funcțională, căi de comunicație;**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **conform planșă nr. 4+5: Reglementări - Zonificare funcțională, căi de comunicație;**

- circulații și accese: **conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație ;**

- echipare tehnico-edilitară: **conform avizelor Administrația Națională „Apele Române” și Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **08.05.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. .

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1574** din **13.09.2017** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAGADIRU.**

ARHITECT ȘEF,

Alina Ioana Cărciumărescu .