



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile)
**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITATI**
amplasat în orașul Bragadiru, str. Raul Doamnei nr.15, tarla 25, parcela 107/23/1, 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.4813/5/5F 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) **ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITATI** amplasat în orașul Bragadiru, str. Raul Doamnei, nr.15, județul Ilfov, identificat cu nr.cadastral 116477 – tarla 25, parcelela 107/23/1 în suprafața de 5.217,00 mp, inițiat de Nica Petrisor Iulian, elaborat de S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L. prin specialist cu drept de semnatura RUR Eduard Andrei W.Mlenajek.

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

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



VIZAT DE LEGALITATE,
Secretar,
IONITA VERONICA



ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. _____ / _____ .2018

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI
Oras Bragadiru, strada Raul Doamnei, nr.15
nr. cadastral 116477, tarla 25, parcela 107/23/1

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

La solicitarea beneficiarului Nica Petrisor Iulian prin reprezentant S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L., prin Eduard Andrei W. Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. U.047/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 5.217,00 mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, str. Raul Doamnei nr.15, tarla 25, parcela 107/23/1 și nr. cadastral 116477.

Terenul studiat este amplasat în UTR : **IS 6- Subzona Comert si Servicii** conform PUG – Bragadiru, aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 având următorii indicatori :

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

-P.O.T. max = **30 %**;

-C.U.T. max = **1,8 ACD/mp**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

UTR M : **Lc-Zona Locuire Colectiva**

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

-Hmax=**13,00m(S+P+3E)**

-POT max = **35%**

-CUT max = **1.4 ACD/mp**.

-retragerea minimă față de aliniament=**5,00m** ;

-retragerea minimă față de limitele laterale= **H/2 dar nu mai puțin de 3,00m**;

-retragerea minimă față de limita posterioară= **H/2 dar nu mai puțin de 5,00m** ;

Bilanț teritorial

- S construita cladiri	1.825,95 mp	35 %
- S circulatii carosabile si pietonale	1.565,10 mp	30 %
- S spatii verzi	1.668,95 mp	32 %
- Circulatii-strazi carosabile	157 mp	3 %
-		

-Circulatii si accese-conform accesului si circulatiilor propuse prin documentatie ;
-Echipare tehnico-edilitara :conform avizelor Agenția pentru Protectia Mediului Ilfov si Administratia Nationala „Apele Romane ”

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.4813/5/5F din 08.05.2018 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si completerea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare ,documentația urbanistică Plan Urbanistic Zonal pentru ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE SI UTILITATI , initiat de NICA PETRISOR IULIAN si elaborat de S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L. prin Eduard Andrei W. Mlenajek, specialist cu drept de semnatura RUR.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI
Oras Bragadiru, strada Raul Doamnei, nr.15
nr. cadastral 116477, tarla 25, parcela 107/23/1

La solicitarea beneficiarului Nica Petrisor Iulian prin reprezentant S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L., prin Eduard Andrei W.Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr. U.047/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 5.217,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Raul Doamnei nr.15 , tarla 25, parcela 107/23/1 si nr.cadastral 116477.

Terenul studiat este amplasat în UTR :**IS 6- Subzona Comert si Servicii** conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatorii indicatori :

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

-P.O.T. max = **30 %**;

-C.U.T. max = **1,8 ACD/mp**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

UTR M : **Lc-Zona Locuire Colectiva**

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

-Hmax=**13,00m(S+P+3E)**

-POT max = **35%**

-CUT max = **1.4 ACD/mp**.

-retragerea minima fata de aliniament=**5,00m** ;

-retragerea minimă față de limitele laterale= **H/2 dar nu mai puțin de 3,00m**;

-retragerea minimă față de limita posterioara= **H/2 dar nu mai puțin de 5,00m** ;

Bilanț teritorial

- S construita cladiri	1.825,95 mp	35 %
- S circulatii carosabile si pietonale	1.565,10 mp	30 %
- S spatii verzi	1.668,95 mp	32 %
- Circulatii-strazi carosabile	157 mp	3 %

-Circulatii si accese-conform accesului si circulatiilor propuse prin documentatie ;
-Echipare tehnico-edilitara :conform avizelor Agenția pentru Protectia Mediului Ilfov si Administratia Nationala „Apele Romane ”

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.4813/5/5F din 08.05.2018 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si complemetarea legii nr. 350/2001 privind amenajărea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare , documentația urbanistică ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE SI UTILITATI , initiat de NICA PETRISOR IULIAN si elaborat de S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L. prin Eduard Andrei W. Mlenajek, specialist cu drept de semnatura RUR.

Arh.A.S.Magureanu,

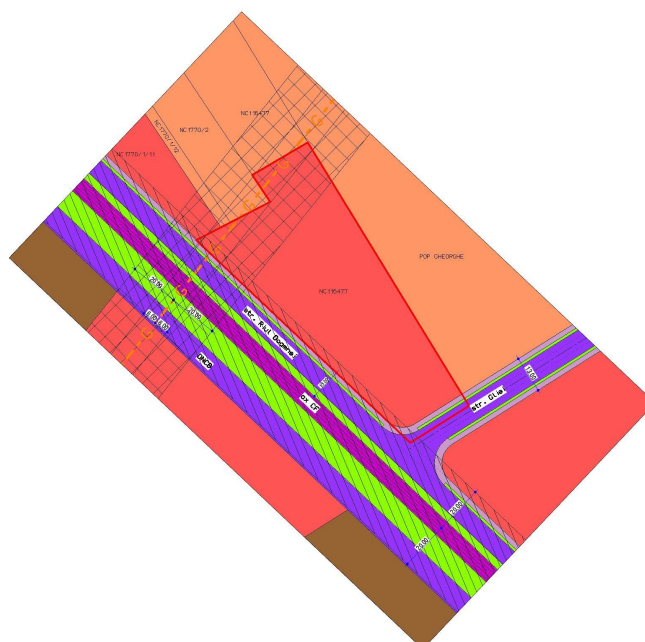


PUZ

PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ

JUD. ILFOV - ORAȘ BRAGADIRU

-ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

ZONE FUNCȚIONALE

- Comert-servici
- Locuințe individuale/comert-servici
- Depozitare
- Drum
- Zona protecție drum
- Zona CF

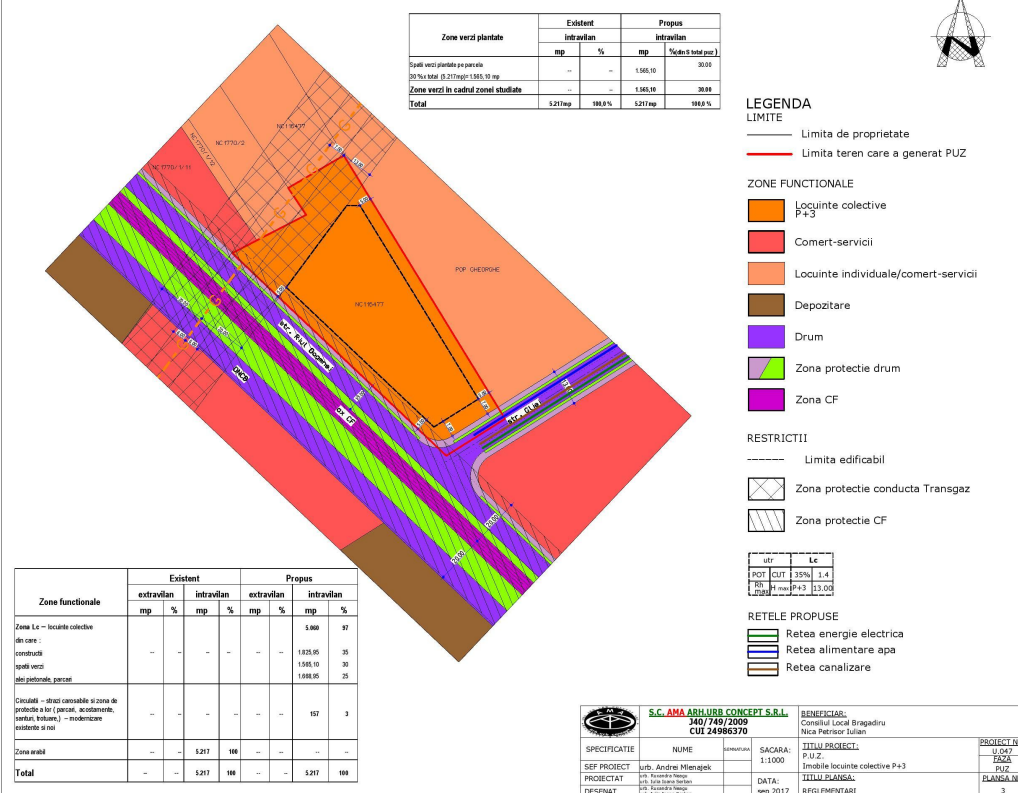
RESTRICTII

- Limita edificabil
- Zona protecție conductă Transgaz
- Zona protecție CF

S.C. AMA ARH. URB. CONCEPT S.R.L. J40/749/2009 CUI 24986370			BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru Nica Petricor Iulian	
SPECIFICATIE	NUME	SCALA	TITLU PROIECT	PROIECT NR.
SEP PROIECT	urb. Andrei Măneajek	1:1000	PUZ	0.047
PROIECTAT	urb. Nicolae Măneajek		Imobiliz. locuințe colective P+3	1503
DESEINAT	urb. Nicolae Măneajek	sep. 2017	REGLEMENTARI	1503

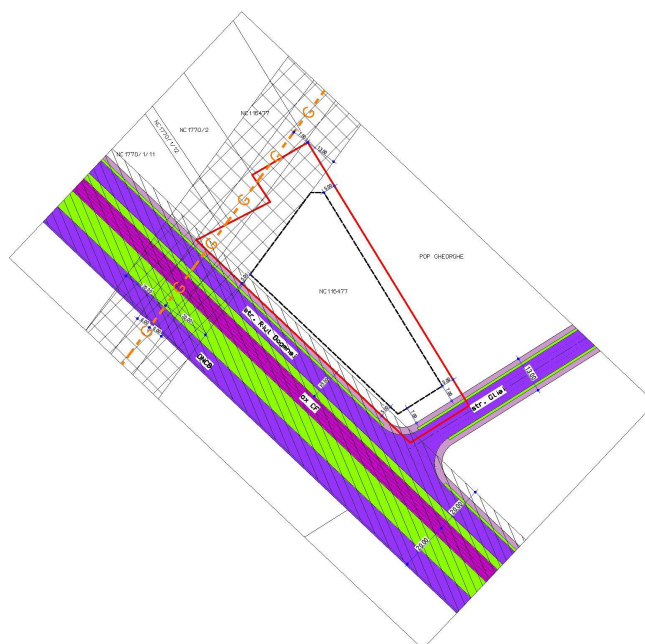
PLANSA 3 - REGLEMENTARI

-ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



PLANSA 4 - REGLEMENTARI

- CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



— Limita de proprietate
— Limita teren care a generat PUZ

 Drum
 Zona protecție drum
 Zona CF

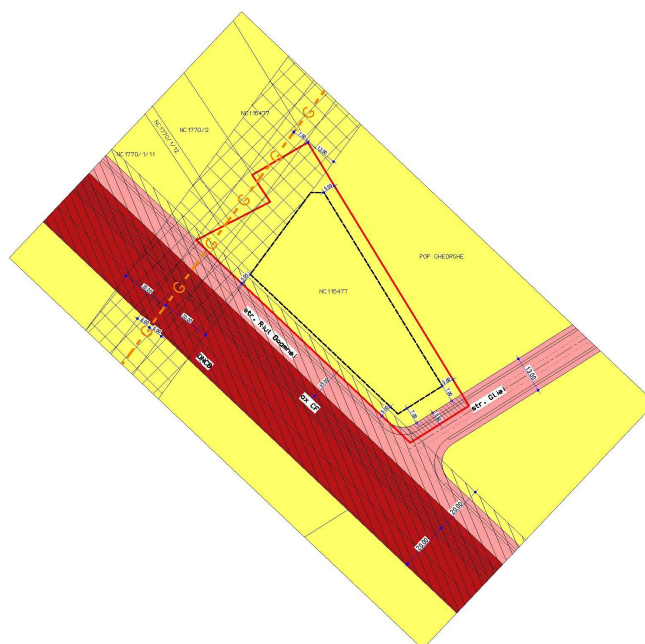
- - - - - Limita edificabil
 Zona protecție conductă Transgaz
 Zona protecție CF

utr		Lc	
POT	CUT	35%	1.4
Rh max	H max	P+3	13.00

		S.C. AMA ARH URB CONCEPT S.R.L. 140/749/2009 CUI 24986370		BENEFICIAR: Consiliu Local Bradesti Nica Petruscu Iulian	
SPECIFICATIE	NUME	SERIE/NUMA	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mienasoc	1:1000		P.U.Z.	U 047
PROIECTAT	ing. Alexandru Simona			Imobile locuinte colective P+3	PLANSA
DESENAT	ing. Andrei Mienasoc	DATA:		TITLU PLANSA:	AD
	ing. Alexandru Simona	sep 2017		REGLEMENTARI - CIRCULATI	PLANSA NR.
					4

PLANSA 5 - REGLEMENTARI

-REGIM JURIDIC AL PROPRIETATILOR



LIMITE

- Limita de proprietate
— Limita teren care a generat PUZ

TIPUTI DE PROPRIETATE

- | | |
|---|--|
|  | Proprietate privata persoane fizice / juridice |
|  | Domeniul public al orasului |
|  | Domeniul public al statului |

RESTRICTIONS

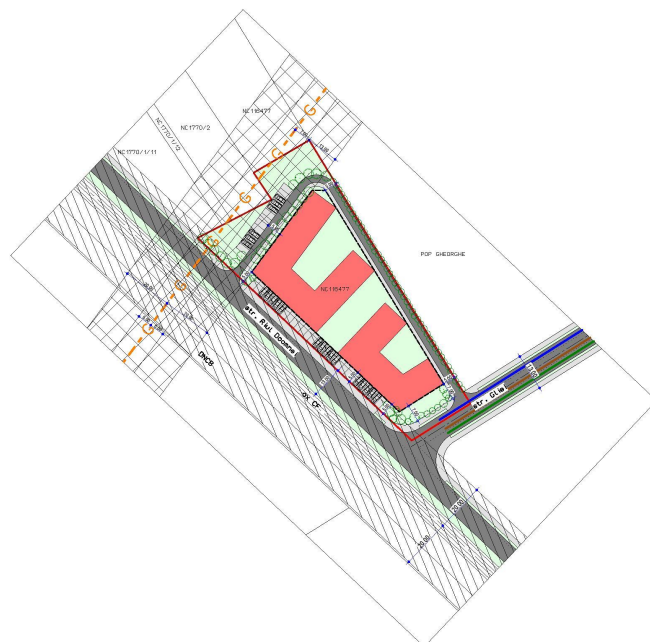
- - - - - Limita edificabil
 Zona protecție conductă Transgaz
 Zona protecție CF
 Teren propus
 să treacă în domeniul
 public

	S.C. AMA ARH URB CONCEPT S.R.L. 340/749/2009 CUI 24986370			BENEFICIAR: Consiliul Local Bradgradi Nea Petreasa Tulcan		
SPECIFICATIE	NUME	SERVITUTU	SACARA:	TITLU PROIECT	PROJECT NR	
SEF PROIECT	urb. Andrei Mianajek		1:1000	P.U.Z.	0474	
PROIECT	urb. Ecaterina D. Stancu			Imobilie locuinte colective P+3	40	
DESINAT	urb. Elena Stancu		DATA:	TITLU JURIDIC	PLANS NR	
PROIECT	urb. Ecaterina D. Stancu		sep 2017	REGIM JURIDICAL AL PROPRIETATILOR	5	

PUZ

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU

PLANSĂ 6 - PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV



LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

- Carosabil
- Trotuar, protectie drum
- Spatii verzi
- Constructii

RESTRICTII

- Limita edificabil
- Zona protectie conducta Transgaz
- Zona protectie CF

POP	CUT	1:4
100	100	100

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare

S.C. AMA ARH. URB. CONCEPT S.R.L. 140/749/2009 CU 24986370				BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru Nica Petroniu Iulian	
SPECIFICATIE	NUME	PROIECTANT	SACARA:	TITLU PROIECT:	PROIECT NR.
SEF PROIECT	urb. Andrei Mironajek		1:1000	P.U.Z.	U.047
PROIECTAT	urb. Ioana Popescu			Imobiliz. locuinte colective P+3	PUZ
DESENAT	urb. Ioana Popescu		SEP 2017	TITLU PLANȘĂ:	PLANSĂ NR.
				PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV	6