



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile)
ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPATII VERZI, ASIGURARE
PARCARI, BRANSAMENTE ȘI UTILITĂȚI, amplasat în orașul Bragadiru, str. Anunului
nr.45, județul Ilfov**

Consiliul Local al 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.15949/2/1F din 16.01.2018 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 – U043/2017, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **REALIZARE ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE SI UTILITĂȚI**, amplasat în orașul Bragadiru, str. Alunului nr. 45, județul Ilfov, identificat cu nr.cadastral 106012 - tarla 13/1, parcela 60/40 în suprafața de 12.813 mp, inițiat de Giba Ovidiu Laurentiu, Giba Ileana Luminita, Bobeanu Aurel Gabriel, Serbanica Adrian George, Oanta Monica Georgiana, Oanta Alexandru Nicolae- reprezentati de Arh. Andrei Mlenajek specialist cu drept de semnatura RUR.

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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



**VIZAT DE LEGALITATE,
Secretar,**

PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL
PRIVIND ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE S+P+4E
AMENAJARE CIRCULAȚII, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE
SI UTILITATI

Oras Bragadiru str. Alunului nr. 45
nr. cadastral 106012, tarla 13/1, parcela 60/40, S=12.813 mp.

Avand in vedere raportul serviciului de Urbanism, Amenajarea teritoriului din cadrul Primariei oras Bragadiru,

La solicitarea beneficiarilor GIBA OVIDIU LAURENTIU, GIBA ILEANA LUMINITA, BOBEANU AUREL GABRIEL, SERBANICA ADRIAN GEORGE, OANTA MONICA GEORGIANA, OANTA ALEXANDRU NICOLAE reprezentati de Arh. Andrei Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U043/2017 .

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 12.813 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Alunului nr. 45 , tarla 13/1, parcela 60/40 , nr. cadastral 106012.

Terenul studiat este amplasat in UTR:M1-subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime de pana la P+2E+M conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatorii indicatori :

-regim de construire: Izolat/Cuplat

-Hmax= P+2E+M

-P.O.T. max = 30 %

-C.U.T. max = 1.2 ACD/mp.

PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

RAPORT DE SPECIALITATE
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL
PRIVIND ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE S+P+4E
AMENAJARE CIRCULAȚII, SPATII VERZI, ASIGURARE PARCARI, BRANSAMENTE
SI UTILITATI
Oras Bragadiru str. Alunului nr. 45
nr. cadastral 106012, tarla 13/1, parcela 60/40, S=12.813 mp.

La solicitarea beneficiarilor GIBA OVIDIU LAURENTIU, GIBA ILEANA LUMINITA, BOBEANU AUREL GABRIEL, SERBANICA ADRIAN GEORGE, OANTA MONICA GEORGIANA, OANTA ALEXANDRU NICOLAE reprezentati de Arh. Andrei Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr. U043/2017 .

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 12.813 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Alunului nr. 45 , tarla 13/1, parcela 60/40 , nr. cadastral 106012.

Terenul studiat este amplasat în UTR: M1-subzona mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime de până la P+2E+M conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 având următorii indicatori :

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

-Hmax= **P+2E+M**

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

-C.U.T. max = **1.2 ACD/mp.**



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr. 15949/2/1F din 16.01.2018

- GIBA OVIDIU LAURENȚIU, GIBA ILEANA LUMINIȚA, BOBEANU AUREL GABRIEL, ȘERBĂNICĂ ADRIAN GEORGE, OANȚĂ MONICA GEORGIANA, OANȚĂ ALEXANDRU NICOLAE
prin Arh. Andrei Mlenajek
Cornetu, str. Măceșului, nr. 1C, județul Ilfov
- CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 16.01.2018**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. AMA ARH URB CONCEPT S.R.L.**, privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orasul/comuna **BRAGADIRU**, sat -, strada **Alunului**, nr. **45**, nr. cadastral **106012**, tarla **13/1**, parcela **60/40**, suprafața: **12.813 mp.**, conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea consiliului local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 002702 din 07.12.2017.

PREȘEDINTE,

Marian Petrache

ARHITECT ȘEF,

Marian Boangăr Burda

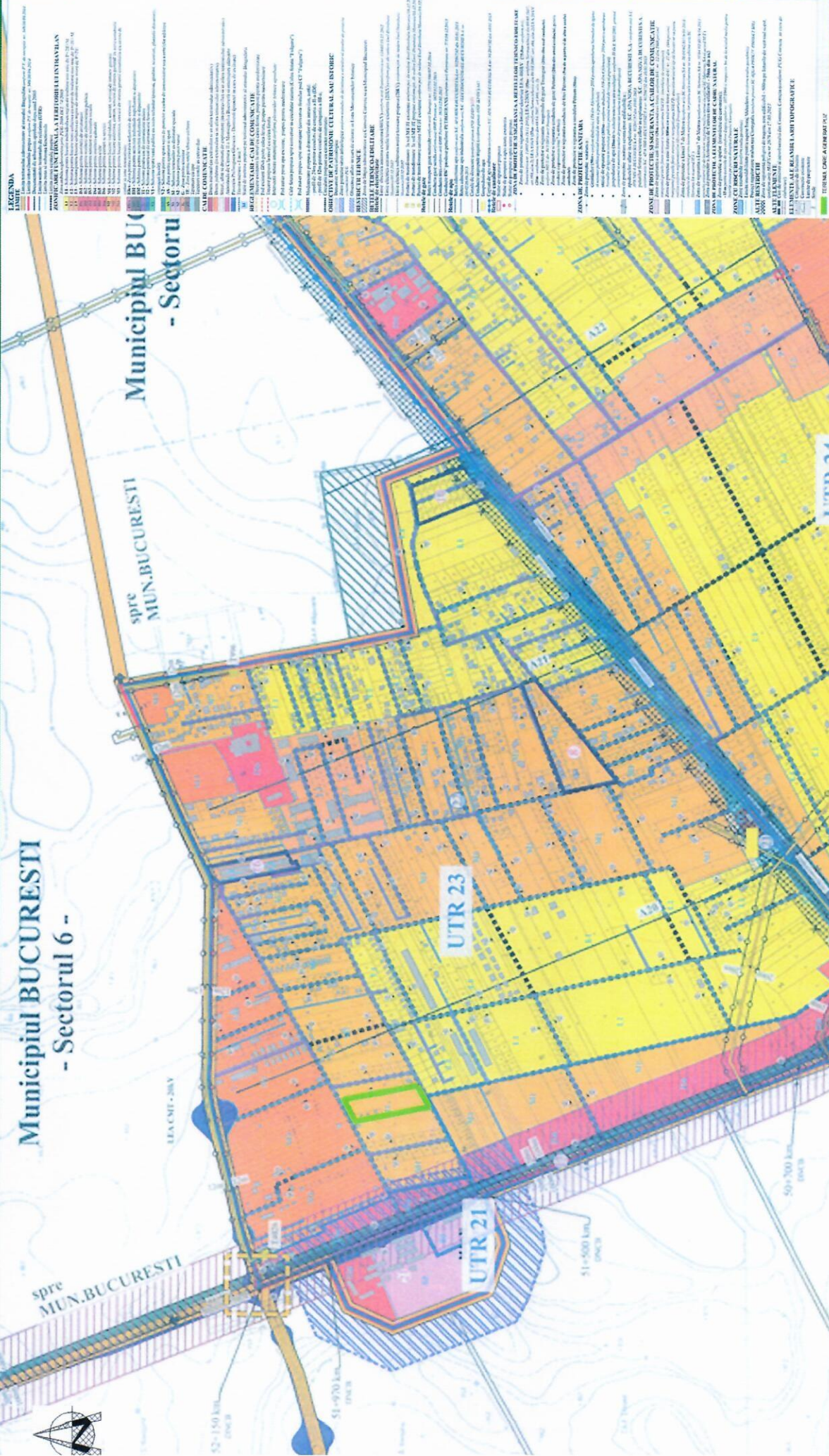
Municipiul BUCURESTI
- Sectorul 6 -

Municipal BUC - Sectoru

spre
MUN.BUCURESTI

UTR 23

UTR 21



	S.C. AMA ARH.URB.CONCEPT S.R.L. 340/749/2009 CUI 24986370		BENEFICIAR: Consiliul Local Bradadiru Bobeanu Aurel, Giba Ovidiu, Oanta Alexandru, Serbanica Adrian		PROJECT NR. U.043 FAZA PUZ
	SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME urb. Andrei Mlenajek urb. Andrei Mlenajek urb. Andrei Mlenajek	SACARA: 1:100000	TITLU PROIECT: P.U.Z. Ansamblu locuinte colective P+4	
			SEMANATURA	TITLU PLANSA: INCADRARE EXTRAS P'AN URBANISTIC GENERAL	
			DATA: mai 2017	PLANSAS NR. 1	

PUZ

PLANSĂ 2 - SITUAȚIA EXISTENTĂ

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, CAI DE COMUNICĂȚIE, RESTRICTII



LEGENDA

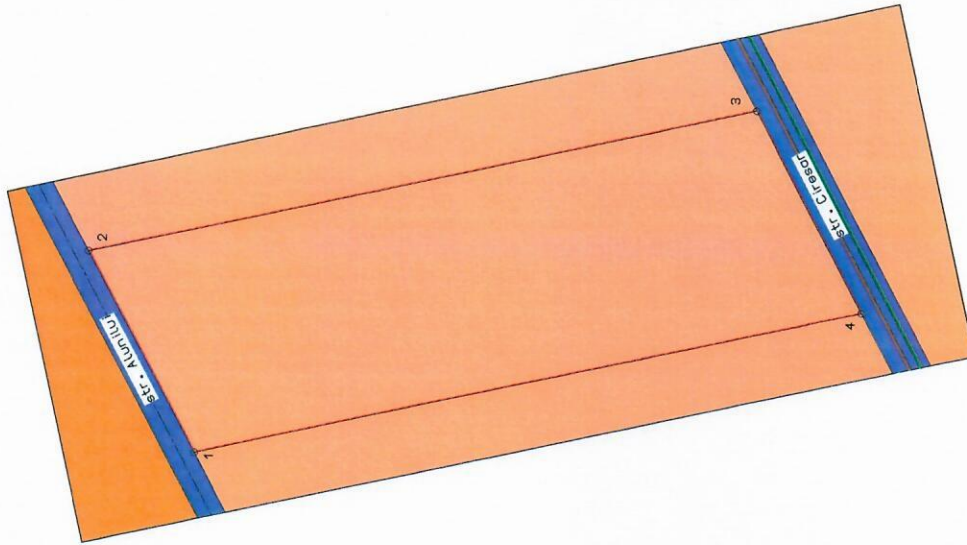
- LIMITE**
- Limita de proprietate
 - Limita teren care a generat PUZ

ZONE FUNCȚIONALE

- Locuințe colective înalte/comert-servicii
- Locuințe individuale/comert-servicii
- Drum

REȚELE EXISTENTE

- Rețea energie electrică
- Rețea alimentare apă
- Rețea canalizare



Parcela NC 1012

Sup. Pct.	Coordonate puncte	Sup. Pct.	Coordonate puncte
1	223962.422	1	578284.324
2	223962.422	2	578284.324
3	223962.422	3	578284.324
4	223962.422	4	578284.324
5	223962.422	5	578284.324
6	223962.422	6	578284.324
7	223962.422	7	578284.324
8	223962.422	8	578284.324
9	223962.422	9	578284.324
10	223962.422	10	578284.324
11	223962.422	11	578284.324
12	223962.422	12	578284.324
13	223962.422	13	578284.324
14	223962.422	14	578284.324
15	223962.422	15	578284.324
16	223962.422	16	578284.324
17	223962.422	17	578284.324
18	223962.422	18	578284.324
19	223962.422	19	578284.324
20	223962.422	20	578284.324
21	223962.422	21	578284.324
22	223962.422	22	578284.324
23	223962.422	23	578284.324
24	223962.422	24	578284.324
25	223962.422	25	578284.324
26	223962.422	26	578284.324
27	223962.422	27	578284.324
28	223962.422	28	578284.324
29	223962.422	29	578284.324
30	223962.422	30	578284.324
31	223962.422	31	578284.324
32	223962.422	32	578284.324
33	223962.422	33	578284.324
34	223962.422	34	578284.324
35	223962.422	35	578284.324
36	223962.422	36	578284.324
37	223962.422	37	578284.324
38	223962.422	38	578284.324
39	223962.422	39	578284.324
40	223962.422	40	578284.324
41	223962.422	41	578284.324
42	223962.422	42	578284.324
43	223962.422	43	578284.324
44	223962.422	44	578284.324
45	223962.422	45	578284.324
46	223962.422	46	578284.324
47	223962.422	47	578284.324
48	223962.422	48	578284.324
49	223962.422	49	578284.324
50	223962.422	50	578284.324
51	223962.422	51	578284.324
52	223962.422	52	578284.324
53	223962.422	53	578284.324
54	223962.422	54	578284.324
55	223962.422	55	578284.324
56	223962.422	56	578284.324
57	223962.422	57	578284.324
58	223962.422	58	578284.324
59	223962.422	59	578284.324
60	223962.422	60	578284.324
61	223962.422	61	578284.324
62	223962.422	62	578284.324
63	223962.422	63	578284.324
64	223962.422	64	578284.324
65	223962.422	65	578284.324
66	223962.422	66	578284.324
67	223962.422	67	578284.324
68	223962.422	68	578284.324
69	223962.422	69	578284.324
70	223962.422	70	578284.324
71	223962.422	71	578284.324
72	223962.422	72	578284.324
73	223962.422	73	578284.324
74	223962.422	74	578284.324
75	223962.422	75	578284.324
76	223962.422	76	578284.324
77	223962.422	77	578284.324
78	223962.422	78	578284.324
79	223962.422	79	578284.324
80	223962.422	80	578284.324
81	223962.422	81	578284.324
82	223962.422	82	578284.324
83	223962.422	83	578284.324
84	223962.422	84	578284.324
85	223962.422	85	578284.324
86	223962.422	86	578284.324
87	223962.422	87	578284.324
88	223962.422	88	578284.324
89	223962.422	89	578284.324
90	223962.422	90	578284.324
91	223962.422	91	578284.324
92	223962.422	92	578284.324
93	223962.422	93	578284.324
94	223962.422	94	578284.324
95	223962.422	95	578284.324
96	223962.422	96	578284.324
97	223962.422	97	578284.324
98	223962.422	98	578284.324
99	223962.422	99	578284.324
100	223962.422	100	578284.324



S.C. AMI ARJUB CONCEPT S.R.L.
CUI 24986370

SPECIFICATIE		SACARA:		TITLU PROIECT	
PROIECTAT	urb. Andrei Mădărac	PROIECTAT	urb. Andrei Mădărac	PROIECTAT	urb. Andrei Mădărac
DESEINAT	urb. Andrei Mădărac	DESEINAT	urb. Andrei Mădărac	DESEINAT	urb. Andrei Mădărac
DATA:		DATA:		DATA:	
mai 2017		mai 2017		mai 2017	
SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA EXISTENTĂ	
2		2		2	

BENEFICIAR:
Consiliul Local Bragadiru
Strada Aurel, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov
CUI 24986370

PUZ

PLANSA 3 - REGLEMENTARI

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU

- ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



LEGENDA

LIMITE
 — Limita de proprietate
 — Limita teren care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE

- Locuinte colective/comert-servicii P+4
- Locuinte colective inalte/comert-servicii
- Locuinte individuale/comert-servicii
- Locuinte individuale
- Drum
- Zona protectie drum
- Spatii verzi plantate

RESTRICTII

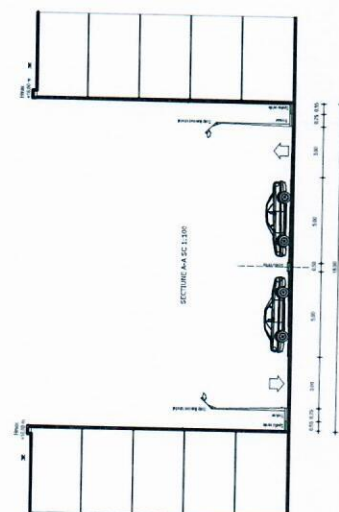
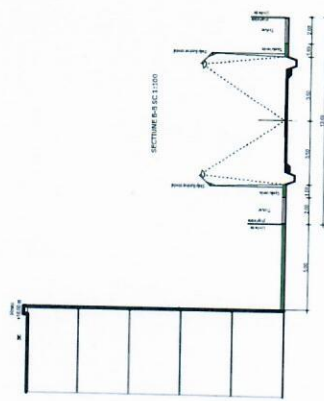
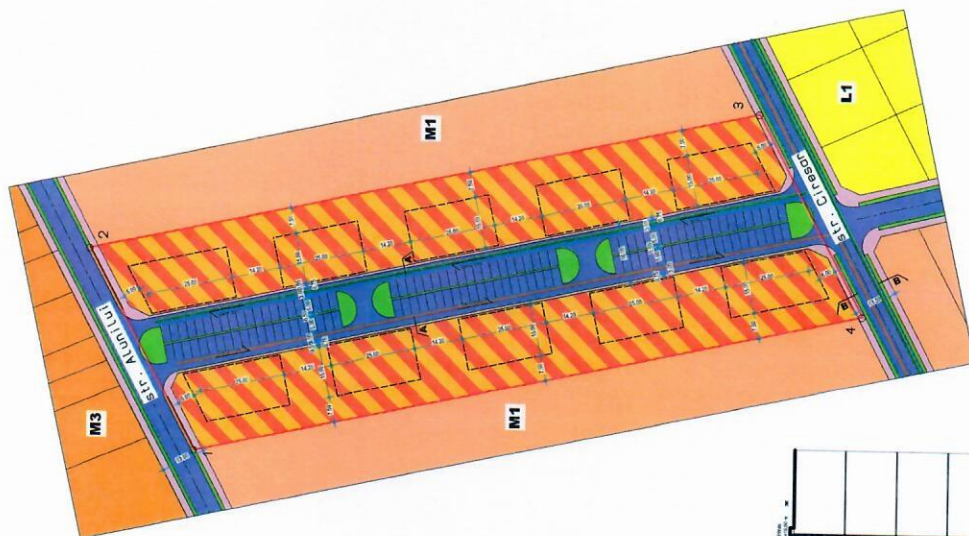
Limita edificabil

PRO	CUT	30%	1:44
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare

No.	Coordonata	Longime
1	127398.422	57824.324
2	127398.422	57824.324
3	127398.422	57824.324
4	127398.422	57824.324
5	127398.422	57824.324
6	127398.422	57824.324
7	127398.422	57824.324
8	127398.422	57824.324
9	127398.422	57824.324
10	127398.422	57824.324
11	127398.422	57824.324
12	127398.422	57824.324
13	127398.422	57824.324
14	127398.422	57824.324
15	127398.422	57824.324
16	127398.422	57824.324
17	127398.422	57824.324
18	127398.422	57824.324
19	127398.422	57824.324
20	127398.422	57824.324
21	127398.422	57824.324
22	127398.422	57824.324
23	127398.422	57824.324
24	127398.422	57824.324
25	127398.422	57824.324
26	127398.422	57824.324
27	127398.422	57824.324
28	127398.422	57824.324
29	127398.422	57824.324
30	127398.422	57824.324
31	127398.422	57824.324
32	127398.422	57824.324
33	127398.422	57824.324
34	127398.422	57824.324
35	127398.422	57824.324
36	127398.422	57824.324
37	127398.422	57824.324
38	127398.422	57824.324
39	127398.422	57824.324
40	127398.422	57824.324
41	127398.422	57824.324
42	127398.422	57824.324
43	127398.422	57824.324
44	127398.422	57824.324
45	127398.422	57824.324
46	127398.422	57824.324
47	127398.422	57824.324
48	127398.422	57824.324
49	127398.422	57824.324
50	127398.422	57824.324
51	127398.422	57824.324
52	127398.422	57824.324
53	127398.422	57824.324
54	127398.422	57824.324
55	127398.422	57824.324
56	127398.422	57824.324
57	127398.422	57824.324
58	127398.422	57824.324
59	127398.422	57824.324
60	127398.422	57824.324
61	127398.422	57824.324
62	127398.422	57824.324
63	127398.422	57824.324
64	127398.422	57824.324
65	127398.422	57824.324
66	127398.422	57824.324
67	127398.422	57824.324
68	127398.422	57824.324
69	127398.422	57824.324
70	127398.422	57824.324
71	127398.422	57824.324
72	127398.422	57824.324
73	127398.422	57824.324
74	127398.422	57824.324
75	127398.422	57824.324
76	127398.422	57824.324
77	127398.422	57824.324
78	127398.422	57824.324
79	127398.422	57824.324
80	127398.422	57824.324
81	127398.422	57824.324
82	127398.422	57824.324
83	127398.422	57824.324
84	127398.422	57824.324
85	127398.422	57824.324
86	127398.422	57824.324
87	127398.422	57824.324
88	127398.422	57824.324
89	127398.422	57824.324
90	127398.422	57824.324
91	127398.422	57824.324
92	127398.422	57824.324
93	127398.422	57824.324
94	127398.422	57824.324
95	127398.422	57824.324
96	127398.422	57824.324
97	127398.422	57824.324
98	127398.422	57824.324
99	127398.422	57824.324
100	127398.422	57824.324



S.C. JANA ARHITECTURA CONCEPT S.R.L.

J40/749/2009

CUT 24986370

REZERVATIA

Comitat Ilfov Bragadiru

Bobanu Auriel, Gheorghe Alexandru, Sorana Maria Adrian

PROIECT NR.

0/243

PROIECT NR.

0/243

PROIECT NR.

0/243

SPECIFICATIE

NUME

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

NUMER

SEF PROIECT

Ing. Andrei Minsajek

PROIECTAT

Ing. Andrei Minsajek

DESEINAT

Ing. Andrei Minsajek

REGLEMENTARI

mai 2017

REGLEMENTARI

mai 2017

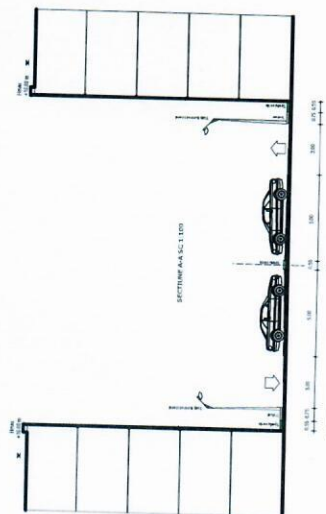
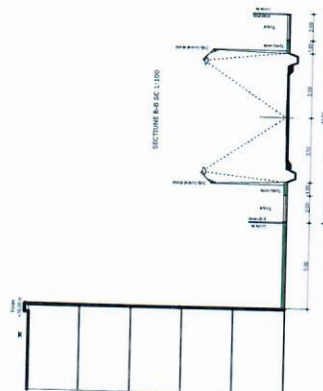
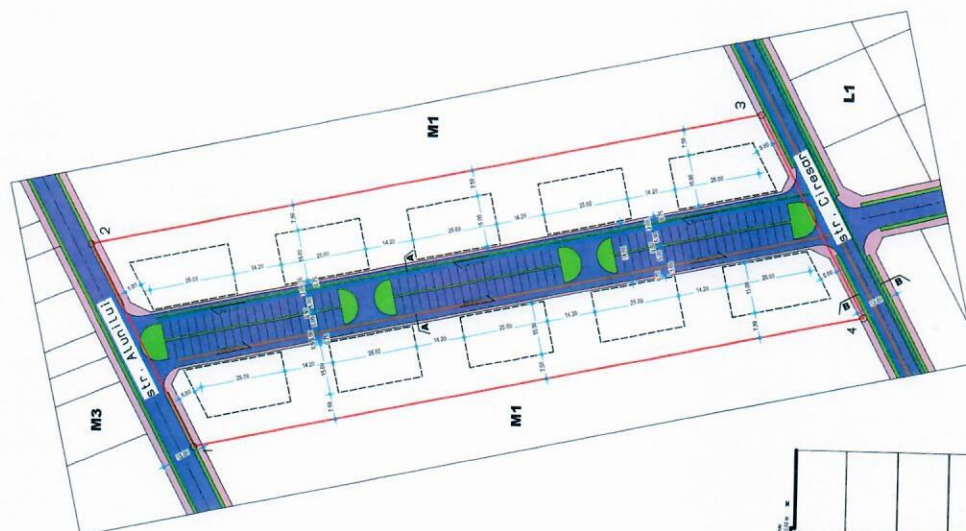
REGLEMENTARI

mai 2017

PLANSA 3 - REGLEMENTARI

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU

-CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



LEGENDA
LIMITE

— Limita de proprietate

— Limita teren care a ge

Limita teren care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE

Drum

Zona protectie drum

Spatii verzi plantate

RESTRICTII

limita edificabil

UT		M
NOT	CUT	30%
Rh	H max	5+5+4
		16,00

Nr. Pct.	Coordonate punctele de contur		Lungime (latul $D_{(i+1)}$)
	X (m)	Y (m)	
1	323198.422	578284.334	66.50
2	323229.513	578343.119	200.00
3	323034.123	578395.815	66.50
4	323003.032	578327.030	200.00

	S.C. AVAL ARHIBUD CONCEPT S.R.L. 1407749/10079 CUJ 24963070		REZUMEE: Catedral Local Bogazina Rebecoșu Armi, Cămin Ovidiu, Clujna Alexandru, Șerbanova Arșina		PROIECT NR. 1224
	DATE 1.10.2006		TITLU PROIECT... Planul de amenajare a teritoriului peșterii nr. 4		P.U.Z. 1224
	SPECIFIC PROIECT Irb. Andreea Blănișoară		SARCĂ: 1:1000		CLASA NR. 1224
	PLANUL DE AMENAJARE Irb. Andreea Blănișoară		DATE: 1.10.2006		CLASA NR. 1224

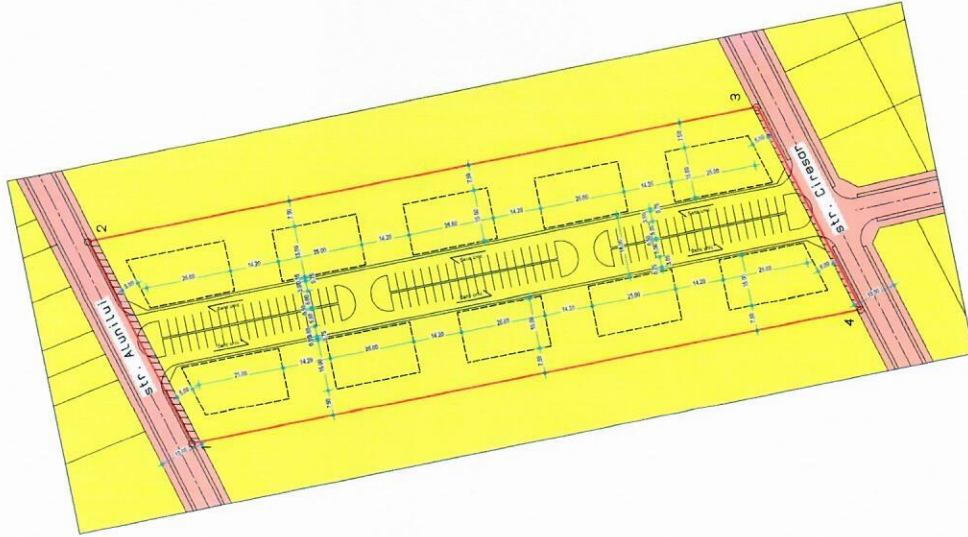
PUZ

PLANSĂ 5 - REGIM JURIDIC AL PROPRIETĂȚILOR

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita de proprietate
 - Limita teren care a generat PUZ
- ZONE FUNCTIONALE**
- Proprietate privata persoane fizice / juridice
 - Domeniul public al Orasului
- RESTRICTII**
- Limita edificabil
 - Teren propus sa treaca in domeniul public



Proiect (CNC/10073)

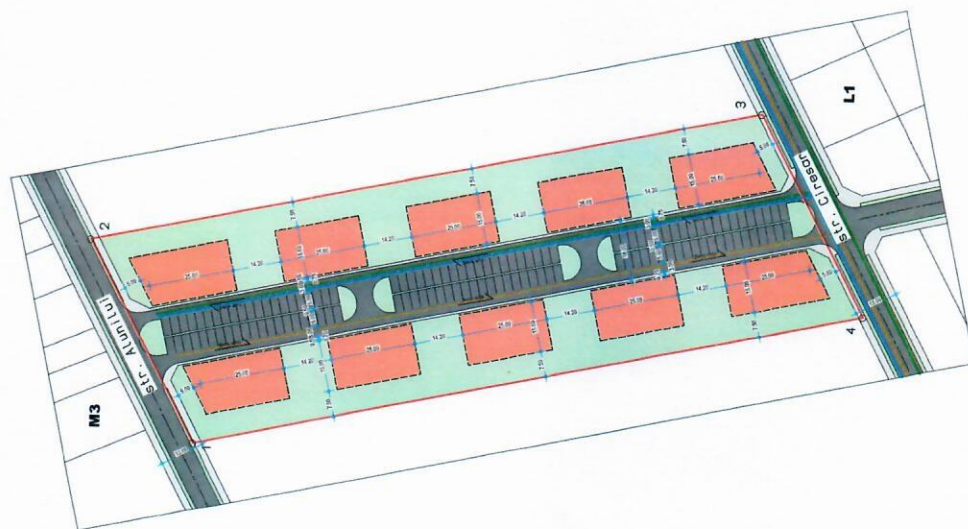
No. Pct.	Coordonate puncte	Longime (m)
1	X (m) Y (m)	00.00
2	X (m) Y (m)	00.00
3	X (m) Y (m)	00.00
4	X (m) Y (m)	00.00

Scara: 1:500

	S.C. ANA ARHITECTURA S.R.L.		BENEFICIAR:	
	CUI 24866370		Comuna Localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, Strada Alexandru, Serviciu Arhitectural	
SPF PROIECT	NUME	SACARA:	TITLU PROIECT	PROIECT PUZ
PROIECTAT	urb. Andrei Mănușel	1:1000	PUZ	PUZ
DISPUSAT	urb. Andrei Mănușel	DATA:	ILUSTRAT	ELABORAT
		10.10.2017	REGIM JURIDIC AL PROPRIETĂȚILOR	5

PLANSA 6 - PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV

JUD. ILFOV - ORAS BRAGADIRU



LEGAL
LIMIT

— Limita de proprietate

— Limita teren care a generat PUZ

Carosabil

	Trotuar, protecție drum
--	-------------------------

Spatii verzi

Constructii

RESTRICTII

Limita edificabil

utr		M
POT	CUT	30%
Rb	if max	5+P+4
max		16,00

RETELE PROPUSE

☐ Retea energie electrica
☐ Retea alimentare apa
☐ Retea canalizare

Nr Pct	Coordonate puncte de control		Lungii laten D0(+s)
	X [s]	Y [s]	
1	32358.4	57828.4	66.50
2	32320.5	57834.3	200.00
3	32303.4	57836.5	66.50
4	32303.3	57837.0	200.00

S=2.683, 4.8ap P=53.00m



S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L.
340/749/2009
CUI 24986370

BENEFICIAR:
Consiliul Local
Boboanu Aurel,

Gregorin
Giba Ovidiu, Oana Alexandru, Sorban, et al.

[illegible]