



**PROIECT  
DE  
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile) ,  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,  
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

**Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.28, 30 si 30 A**

**2500 mp pentru nr. cad 209/1, 2500 mp pentru nr.cad.209/2 si 8500 mp pentru nr  
cad.2667**

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.10128/6/12F din 18.12.2018 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. UA6/2017, privind obiectivul de investiții (funcțiunile)

**ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA PARTER,  
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

Initiat de Teodorescu Daniel si Butnarusu Florentina-Maricela, prin reprezentant S.C. Arhisfera Consulting S.R.L. prin Pompiliu Ioan E.Mara, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.UA6/2017

**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 S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI  
Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.28, 30 si 30 A  
2500 mp pentru nr. cad 209/1, 2500 mp pentru nr.cad.209/2 si 8500 mp pentru nr  
cad.2667

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

La solicitarea beneficiarului Teodorescu Daniel si Butnarusu Florentina-Maricela, prin reprezentant S.C. Arhisfera Consulting S.R.L. prin Pompiliu Ioan E.Mara, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.UA6/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 13.500,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , Sos.Alexandriei, nr.28, 30 si 30 A si nr.cadastral 209/1, 209/2 si 2667.

Terenul studiat este amplasat in UTR :IS6- Subzona pentru comert si servicii, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- Hmax cornisa=18,00 m;
- Rh max=P+5E
- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 1,8 ACD/mp;

Pe amplasamentul studiat se propune :

-zona functionala:Locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter

- Hmax=21,00 m;
- Hmax cornisa=18,00 m
- Rh max=P+5E+6R
- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 2,1 ACD/mp;

-retragerea minima fata de aliniament =11,00 m fata de limita de sud la DN6(26,50 m fata de ax); 5,00 m fata de limita de sud la str.Diamantului(11,50 m fata de ax);

-retragerea minima fata de limitele laterale=8,00 m(est), 14,00 m(vest)

-Circulatii si accese-accesul se va realiza in sud din Sos. Alexandriei (DN6), prevazut in PUG cu un profil de 31,20 m(carosabil de 14,00 m, pietonal de 2,00 m pe ambele laturi si spatiu verde de 6,50 m pe o latura si 6,70 m pe cealalta latura) si in nord din str. Diamantului cu un profil de 13,00 m(carosabil de 7,00 m, spatiu verde de aliniament de 1,00 m pe ambele laturi si pietonal de 1,50 m pe ambele laturi ;

-Echipare tehnico-edilitara :bransament la retelele existente- se prevede realizarea unor retele stradale de alimentare cu apa si canalizare, de alimentare cu energie electrica si de gaze ; incalzirea se va realiza cu sisteme proprii "

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund 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.10128/6/12 F din 18.12.2018 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**

**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

Initiat de Teodorescu Daniel si Butnarusu Florentina-Maricela, prin reprezentant S.C. Arhisfera Consulting S.R.L. prin Pompiliu Ioan E.Mara, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.UA6/2017

PRIMAR,  
CIMPOERU VASILE



## RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI  
Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.28, 30 si 30 A  
2500 mp pentru nr. cad 209/1, 2500 mp pentru nr.cad.209/2 si 8500 mp pentru nr  
cad.2667

La solicitarea beneficiarului Teodorescu Daniel si Butnarusu Florentina-Maricela, prin reprezentant S.C. Arhisfera Consulting S.R.L. prin Pompiliu Ioan E.Mara, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.UA6/2017.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 13.500,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , Sos.Alexandriei, nr.28, 30 si 30 A si nr.cadastral 209/1, 209/2 si 2667.

Terenul studiat este amplasat in UTR :IS6- Subzona pentru comert si servicii, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatorii indicatori :

- Hmax cornisa=**18,00 m**;
- Rh max=**P+5E**
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,8 ACD/mp**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

-zona functionala:**Locuinte colective cu spatii comerciale si servicii la parter**

- Hmax=**21,00 m**;
- Hmax cornisa=**18,00 m**
- Rh max=**P+5E+6R**
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **2,1 ACD/mp**;

-retragerea minima fata de aliniament =**11,00 m** fata de limita de sud la DN6(**26,50 m** fata de ax); **5,00 m** fata de limita de sud la str.Diamantului(**11,50 m** fata de ax);

-retragerea minima fata de limitele laterale=**8,00 m(est)**, **14,00 m(vest)**

-Circulatii si accese-accesul se va realiza in sud din Sos. Alexandriei (DN6), prevazut in PUG cu un profil de 31,20 m(carosabil de 14,00 m, pietonal de 2,00 m pe ambele laturi si spatiu verde de 6,50 m pe o latura si 6,70 m pe cealalta latura) si in nord din str. Diamantului cu un profil de 13,00 m(carosabil de 7,00 m, spatiu verde de aliniament de 1,00 m pe ambele laturi si pietonal de 1,50 m pe ambele laturi ;

-Echipare tehnico-edilitara :bransament la retelele existente- se prevede realizarea unor retele stradale de alimentare cu apa si canalizare, de alimentare cu energie electrica si de gaze ; incalzirea se va realiza cu sisteme proprii ”

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund 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.10128/6/12 F din 18.12.2018 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**

**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+5E+6R CU SPATII COMERCIALE LA  
PARTER, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

Initiat de Teodorescu Daniel si Butnarusu Florentina-Maricela, prin reprezentant S.C. Arhisfera Consulting S.R.L. prin Pompiliu Ioan E.Mara, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.UA6/2017

Arh.A.S.Magureanu,





# **ROMÂNIA**

## **Consiliul Județean Ilfov**

### **Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **TEODORESCU DANIEL**, cu domiciliul/sediul în orașul București, cod poștal - , str. Pașcani, nr. 15, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, județul Ilfov, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **10128** din **31.08.2018** .

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

#### **AVIZ**

**Nr.10128/6/12F din 18.12.2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+5E+6R CU SPAȚII COMERVIALE LA PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **209/1, 209/2, 2667**.

Inițiator: **TEODORESCU DANIEL, BUTNĂRAȘU FLORENTINA-MARICELA**

Proiectant: **S.C. ARHISFERA CONSULTING SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Pompiliu Ioan E. MARA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **BRAGADIRU**, strada **Șos. Alexandriei**, nr. **28, 30 și 30A**, tarla -, parcela -, și cu o suprafață de: **13500 mp.** ( 2.500 mp. pentru nr. cad. 209/1, 2.500 mp. pentru nr. cad. 209/2 și 8.500 mp. pentru nr. cad. 2667), conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 98/2015:

- UTR : **IS - Zonă instituții și servicii;**
- **IS6 - Subzonă pentru comerț și servicii;**
- P.O.T. maxim = **30%**;
- C.U.T. maxim = **1,8 ACD/mp;**
- H max.cornișă = **18,0 m;**
- Rh max. = **P+5E.**

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. propuse:

- zonă funcțională : **Locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter;**
- P.O.T. maxim = **30%**;
- C.U.T. maxim = **2,1;**
- H max.cornișă = **18,0 m;**
- H max. = **21 m;**
- Rh max. = **P+5E+6R;**

- retragerea minimă față de aliniament = 11,00 m față de limita de sud la DN6 (26,50 m față de ax); 5,00 m față de limita de sud la Str. Diamantului (11,50 m față de ax);
- retragerea minimă față de limitele laterale = 8,00 m față de limita din est și 14,00 m față de limita din vest;
- circulații și accese: **accesul se va realiza în sud din Șos. Alexandriei (DN6), prevăzut în PUG cu un profil de 31,2 m (carosabil de 14,00 m, pietonal de 2,00 m pe ambele laturi și spațiu verde de 6,50 m pe o latură și 6,70 m pe cealaltă latură) și în nord din str. Diamantului cu un profil de 13,00 m (carosabil de 7,00 m, spațiu verde de aliniament de 1,00 m pe ambele laturi și pietonal de 1,50 m pe ambele laturi);**
- echipare tehnico-edilitară: **branșament la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și de gaze; încălzirea se va realiza cu sisteme proprii;**
- **Se va respecta art.4 și art.5 din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.12.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

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.

Respectarea prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

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. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1226 din 20.07.2018 emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

**ARHITECT ȘEF,**

**Iulian VIȘANU**





**România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean**

Nr. 10128/6/12F din 18.12.2018

**Către:** **TEODORESCU DANIEL**  
Str. Pașcani, nr. 15, sector 6, București

**Subiect:** **Avizare documentație de urbanism**  
**Data:** **31.01.2019**

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului  
Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 18.12.2018 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic zonal, întocmită de  
**S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile)  
**ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+5E+6R CU SPAȚII COMERVIALE LA**  
**PARTER, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov,  
orașul **BRAGADIRU**, sat -, str. **Șos. Alexandriei**, nr. **28, 30 și 30A**, tarla -, parcela - nr.  
cadastral **209/1, 209/2 și 2667**, suprafața: **12 500 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a  
Consiliului Județean Ilfov. In 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 **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004014**  
din **03.09.2018**.

**PREȘEDINTE,**  
**Marian PETRACHE**

prin  
**ADMINISTRATOR PUBLIC,**  
**Ionel SCRIOȘTEANU**

