



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile) ,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.99 C,
nr. cadastral 816, suprafata-5.539,00 mp

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.1500/2/1F din 29.01.2019 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;
- raportul comisiei de specialitate juridica si de disciplina 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.26.07 U/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile)

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

Initiat de Preda Niculae, prin reprezentant S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.26.07 U/2018

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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. _____ / _____ .2019

**VIZAT DE LEGALITATE,
Secretar,
IONITA VERONICA**

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.99 C, tarla 22, parcela 92/10, 92/11,
nr.cadastral 816 si suprafata=5.539,00 mp(conform actelor de proprietate)

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

La solicitarea beneficiarului Preda Niculaie, prin reprezentant S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U26.07U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 5.539,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , Sos.Alexandriei, nr.99 C si nr.cadastral 816.

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 :

- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 1,8 ACD/mp;

Pe amplasamentul studiat se propune :

Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert, servicii de interes general);

- Hmax=22,00 m;
- Rh max=P+4E+5ER+6ER
- P.O.T. max = 35%;
- C.U.T. max = 2,16 ACD/mp;

- retragerea minima fata de aliniament(Sos.Alexandriei) = 10,00 m;
- retragerea minima fata de limitele laterale=11,00 m
- retragerea minima fata de limita posterioara=Hcornisa/2 dar nu mai putin de 7,50 m

Circulatii si accese :

- accesul pe parcela se va realiza di Soseaua Alexandriei, propusa prin PUG la un profil de 42,30 m ;
- Se vor respecta normele de igiena si recomandările privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 ;

Echipare tehnico-edilitara :

- alimentarea cu apa/canalizare se va realiza in sistem centralizat prin extinderea rețelilor existente.

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.1500/2/1 F din 29.01.2019 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 DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER**

Initiat de Preda Niculae, prin reprezentant S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.U26.07U/2018.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
Oras Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.99 C, tarla 22, parcela 92/10, 92/11,
nr.cadastral 816 si suprafata=5.539,00 mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarului Preda Niculaie, prin reprezentant S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.U26.07U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 5.539,00 mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, Sos.Alexandriei, nr.99 C si nr.cadastral 816.

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

- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 1,8 ACD/mp;

Pe amplasamentul studiat se propune :

Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert, servicii de interes general);

- Hmax=22,00 m;
- Rh max=P+4E+5ER+6ER
- P.O.T. max = 35%;
- C.U.T. max = 2,16 ACD/mp;

- retragerea minima fata de aliniament(Sos.Alexandriei) = 10,00 m;
- retragerea minima fata de limitele laterale=11,00 m
- retragerea minima fata de limita posterioara=Hcornisa/2 dar nu mai putin de 7,50 m

Circulatii si accese :

- accesul pe parcela se va realiza di Soseaua Alexandriei, propusa prin PUG la un profil de 42,30 m ;
- Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 ;

Echipare tehnico-edilitara :

- alimentarea cu apa/canalizare se va realiza in sistem centralizat prin extinderea retelelor existente.

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

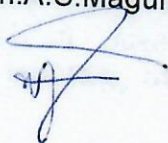
Aviz nr.1500/2/1 F din 29.01.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

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 DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER**

Initiat de Preda Niculae, prin reprezentant S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U26.07U/2018

Arhitect Sef,
arh.A.S.Magureanu,





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 1500/2/1F din 29.01.2019

Către: **PREDA NICULAE**
Str. Ion Minulescu, nr. 82, ap.1, sector 3, București

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU**

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **25.02.2019**

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 29.01.2018 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, înregistrată cu nr. **15000** în **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**, întocmită de **S.C.TELLURIS PROIECT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, str. **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11**, nr. cadastral **816**, suprafața: **5 539 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. **004286** din **29.11.2018**.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU





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

Ca urmare a cererii adresate de **PREDA NICULAIE** cu domiciliul/sediul în **București**, sector **3**, cod poștal -, Strada Ion Minulescu, nr.82, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **15000** din **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**.

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

AVIZ

Nr.1500/2/1F din 29.01.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **816**.

Inițiator: **PREDA NICULAIE**

Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mădălina A. MAREȘ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, strada **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11** și cu o suprafață de: **5 539,00 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 98/15.10.2015:

UTR: **IS – zonă instituții și servicii;**

- Subzonă: **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii;**

- POT max = **30%**;

- CUT max = **1,8 ADC/mp teren;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Lc – Subzonă pentru locuire colectivă (cu permisivități pentru comerț, servicii de interes general);

- POT max = **35%**;

- CUT max = **2,16 ADC/mp teren;**

- Rh max = **P+4E+5ER+6ER;**

- H max = **22 m;**

- retragerea minimă față de aliniament (Șoseaua Alexandriei) = **10,00 m ;**

- retragerea minimă față de limitele laterale = **11,0 m ;**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **$H_{\text{cornișă}}/2$ dar nu mai puțin de 7,50 m ;**

- circulații și accese:

- **accesul pe parcelă se va realiza din Șoseaua Alexandriei, propusă prin PUG la un profil de 42,30 m;**

- **Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;**

- echipare tehnico-edilitară:

Alimentarea cu apă/ canalizare se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor existente.

Echiparea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **29.01.2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism anexate și vizate 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 270/2010 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. **1345** din **07.09.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRGADIRU**.

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

