



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI -
oraș Bragadiru, str. Ciocârliei, nr. 2A,
număr cadastral 105068, suprafața = 1.888,00 mp**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- expunerea de motive a domnului Cimpoeu Vasile – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- raportul de specialitate al serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului – din cadrul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Avizul favorabil nr. 3043/1/3F din 26.03.2019 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 juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind 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) litera „c” coroborat cu alin. (5), litera „c”, art. 45, alin.

(1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. U.011/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile),

**IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI .**

Inițiat de S.C. Bucegi Invest S.R.L., prin reprezentant S.C. M&M Studio de Proiectare 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.011/2018.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



**Viza de legalitate,
Secretar,
IONIȚĂ VERONICA**

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. ____/____ 2019

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, Str.Ciocarliei, nr.2 A
nr. cadastral 105068, suprafata-1.888,00 mp

La solicitarea beneficiarului S.C. JohnCris Caffe-Bar S.R.L. si Batagui Eugen Sorinel, prin reprezentant S.C. M&M Studio De Proiectare 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.011/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 1.888,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str.Ciocarliei, nr.2 A si nr.cadastral 105068.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**M1-Locuire, Comert, Servicii**, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- Rh max=**P+2E+M** m;
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,2 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament =**5,00 m**;
- retragerea minima fata de limitele laterale =**h/2**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**h/2 dar nu mai putin de 5,00 m**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

Prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse :**Imobil Locuinte Colective S+P+4E**

- zona functionala :**Lc-Locuire Colectiva**
- Hmax=**15,00 m**;
- Rh max=**S+P+4E**
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,44**;

-retragerea minima fata de aliniament =**21,00 m din axul strazii Lacului la nord**;

-retragerea minima fata de limitele laterale=**5,00 m** fata de limita de sud(str.Revederii); **5,00 m** fata de limita de vest (str.Ciocarliei);**5,00 m** fata de limita de est(str.Luceafarului);

-Circulatii si accese-accesul se va realiza in nord din strada ;
-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 ;
Se va respecta art.4 din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, privind spatiile amenajate pentru parcare si gararea autovehiculelor ;
-Locurile de parcare aferente locuirii colective vor fi amplasate la subsol/demisol.Pe suprafata parcelei ramasa libera se vor realiza spatii verzi conform aviz mediu, alei pietonale, spatiu de joaca pentru copii, platforma destinata depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere.

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.3043/1/3F din 26.03.2019 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,
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, Str.Ciocarliei, nr.2 A
nr. cadastral 105068, suprafata-1.888,00 mp**

Initiat de S.C. Bucegi Invest S.R.L., prin reprezentant S.C. M&M Studio De Proiectare 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.011/2018.

Primar,
Vasile Cimpoeru



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, Str.Ciocarliei, nr.2 A
nr. cadastral 105068, suprafata-1.888,00 mp

La solicitarea beneficiarului S.C. JohnCris Caffe-Bar S.R.L. si Batagui Eugen Sorinel, prin reprezentant S.C. M&M Studio De Proiectare 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.011/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 1.888,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str.Ciocarliei, nr.2 A si nr.cadastral 105068.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**M1-Locuire, Comert, Servicii**, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- Rh max=**P+2E+M** m;
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,2 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament =**5,00 m**;
- retragerea minima fata de limitele laterale =**h/2**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**h/2 dar nu mai putin de 5,00 m**;

Pe amplasamentul studiat se propune :

Prevederi P.U.Z.-R.L.U. propuse :**Imobil Locuinte Colective S+P+4E**

- zona functionala :**Lc-Locuire Colectiva**
- Hmax=**15,00 m**;
- Rh max=**S+P+4E**
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,44**;

-retragerea minima fata de aliniament =**21,00 m** din axul strazii Lacului la nord;

-retragerea minima fata de limitele laterale=5,00 m fata de limita de sud(str.Revederii); **5,00 m fata de limita de vest (str.Ciocarliei);5,00 m fata de limita de est(str.Luceafarului;**

-Circulatii si accese-accesul se va realiza in nord din strada ;
-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 ;
Se va respecta art.4 din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, privind spatiile amenajate pentru parcare si gararea autovehiculelor ;
-Locurile de parcare aferente locuirii colective vor fi amplasate la subsol/demisol.Pe suprafata parcelei ramasa libera se vor realiza spatii verzi conform aviz mediu, alei pietonale, spatiu de joaca pentru copii, platforma destinata depozitarii recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere.

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.

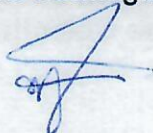
Aviz nr.3043/1/3F din 26.03.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

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,
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI
PIETONALE, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, Str.Ciocarliei, nr.2 A
nr. cadastral 105068, suprafata-1.888,00 mp**

Initiat de S.C. Bucegi Invest S.R.L., prin reprezentant S.C. M&M Studio De Proiectare 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.011/2018.

Arh Sef,
Arh.A.S.Magureanu





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

Ca urmare a cererii adresate de BĂȚĂGUI EUGEN SORINEL, SC JOHNCRIS CAFFE-BAR SRL , cu domiciliul/sediul în orașul București, cod poștal - , str. VICINA, nr. 3, bl. 33, sc. -, et. -, ap. 59, sector 5, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **3043** din **28.02.2019**.

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

AVIZ

Nr.3043/1/3F din 26.03.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **105068**.

Inițiator: **BĂȚĂGUI EUGEN SORINEL, SC JOHNCRIS CAFFE- BAR SRL**

Proiectant: **S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **urbanist ANDREI MLENAJEK**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **BRAGADIRU**, strada **Ciocarliei**, nr. **2A**, tarla -, parcela -, și cu o suprafață de: **1.888** mp, conform actelor de proprietate.

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

- UTR : **M1 – LOCUIRE, COMERT, SERVICII;**
- P.O.T. maxim = **30%**;
- C.U.T. maxim = **1,2 ACD/mp**;
- Rh max. = **P+2E+M.**

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. propuse: **IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E**

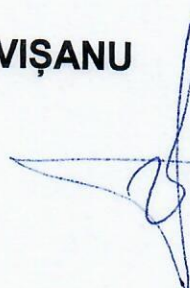
- zonă funcțională : **Lc- LOCUIRE COLECTIVĂ ;**
- P.O.T. maxim = **30%**;
- C.U.T. maxim = **1,44**;
- H max. = **15 m**;
- Rh max. = **S+P+4E;**

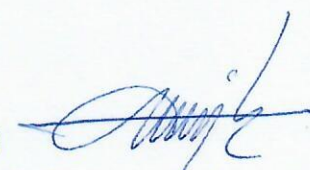
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1533 din 13.09.2018 emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU.**

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



Don primat un receipt. 03.04.2019 



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 3043/1/3F din 26.03.2019

Către: **BĂTĂGUI EUGEN SORINEL, S.C. JOHNCRIS CAFFE-BAR S.R.L.**
București, str. Vicina, nr. 3, bl. 33, ap. 59, sector 5

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

Data: **03.04.2019**

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 26.03.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de
S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. privind obiectivul de investiții
(funcțiunile) **IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E, AMENAJARE
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,
RACORD UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul **BRAGADIRU**, sat -, str.
Ciocârliei, nr. **2A**, tarla -, parcela - nr. cadastral **105068**, suprafața: **1.888 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 **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004520** din
28.02.2019

**PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE**

prin
**ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIȘTEANU**

