



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO, PARCAJE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI -
oraș Bragadiru, str. Muzelor, nr. 1,
număr cadastral 117488, suprafața = 4.195,00 mp (conform actelor de proprietate)**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al 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. 8656/10F din 06.08.2019 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. 129, alin. (1), alin. (7) litera „k” și art. 196, alin. (1), litera „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. U.012/2019, privind obiectivul de investiții (funcțiunile),

**COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO, PARCAJE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI**

Inițiat de S.C. Tom-Al-Ver S.R.L., reprezentată de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., prin Adrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. U.012/2019.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



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

PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

42992/20.09.2019.

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULATII, PARCAJE, BRANSAMENTE, UTILITATI
Oras Bragadiru, str.Muzelor, nr.1, nr.cadastral 117488 si suprafata=4.195,00
mp(conform actelor de proprietate)

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

La solicitarea beneficiarului S.C. Tom-Al-Ver S.R.L. reprezentata de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.012/2019.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4.195,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Muzelor, nr.1 si nr.cadastral 117488.

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

- UTR: **L1-Locuire individuala**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4** ;
- Rh.maxim=**P+2+M**

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

Is6-Institutii publice si servicii de interes general

- Rh max=**7 m**;
- P.O.T. max = **55%**;
- C.U.T. max = **ACD/mp**;

-retragerea minima fata de aliniamente=pe str. Sperantei si Aleea Muzelor se vor amplasa pe aliniament;

-retragerea minima fata de limita posterioara=**H/2 dar nu mai putin de 8,00 m**

-circulatii si accese:se vor realiza prin str. Sperantei si str. Muzelor si prin **circulatia propusa prin PUZ**

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

Aviz nr.8656/5/10F din 06.08.2019 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,
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULATII, PARCAJE, BRANSAMENTE, UTILITATI**

Initiat de S.C. Tom-Al-Ver S.R.L. reprezentata de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.012/2019..

PRIMAR,
Vasile Cimpoeru,



42991/20.09.2019.

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULATII, PARCAJE, BRANSAMENTE, UTILITATI
Oras Bragadiru, str.Muzelor, nr.1, nr.cadastral 117488 si suprafata=4.195,00
mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarului S.C. Tom-Al-Ver S.R.L. reprezentata de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.012/2019.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4.195,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Muzelor, nr.1 si nr.cadastral 117488.

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

- UTR: **L1-Locuire individuala**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4** ;
- Rh.maxim=**P+2+M**

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

Is6-Institutii publice si servicii de interes general

- Rh max=**7 m**;
- P.O.T. max = **55%**;
- C.U.T. max = **ACD/mp**;

-retragerea minima fata de aliniamente=pe str. Sperantei si Aleea Muzelor se vor amplasa pe aliniament;

-retragerea minima fata de limita posterioara= $H/2$ dar nu mai putin de 8,00 m

-circulatii si accese:se vor realiza prin str. Sperantei si str. Muzelor si prin circulatia propusa prin PUZ

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

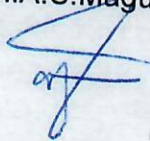
Aviz nr.8656/5/10F din 06.08.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

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,
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULATII, PARCAJE, BRANSAMENTE, UTILITATI**

Initiat de S.C. Tom-Al-Ver S.R.L. reprezentata de S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.012/2019..

Arhitect Sef,
arh.A.S.Magureanu,





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 8656/5/10F din 09.08.2019

Către: **S.C. TOM-AL-VER IMPEX S.R.L.**
Oraș București, str. Valea Cascadelor, nr.19 C, sector 6.

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

Data: **09.08.2019**

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 06.08.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

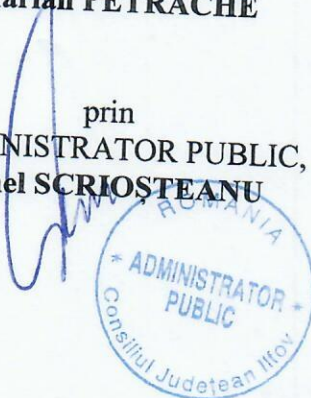
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de
S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile)
COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE,
AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCAJE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, amplasat în
județul Ilfov, oraș **BRAGADIRU**, str. **MUZELOR**, nr. 1, nr. cadastral **117488**, suprafața: **4.195**
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** a fost achitată conform chitanței nr. **004872** din
19.06.2019.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TOM-AL-VER S.R.L., cu domiciliul/sediul Municipiul București, cod poștal -, str. Valea Cascadelor, nr. 19C, bl. -, sc. -, et. -, oraș București, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. 8656 din 19.06.2019.

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

AVIZ

Nr. 8656/5/10F din 06.08.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **COMPLEX COMERCIAL, AMPLASARE TOTEM, RECLAME LUMINOASE, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCAJE, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI**, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 117488.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, oraș Bragadiru, str. Muzelor, nr. 1, tarla -, parcela - și cu o suprafață de: **4.195 mp** conform actelor de proprietate.

Inițiatori: S.C. TOM-AL-VER IMPEX S.R.L.;

Proiectant: S.C. S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: ANDREI MLENAJEK;

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

UTR. L1 –Locuire individuală

- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,4**
- Rh.maxim = **P+2+M**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE

Is6 – Instituții publice și servicii de interes general

- P.O.T. maxim = **55%**
- C.U.T. maxim = **0,55**
- Rh maxim = **7,00 m**

- retrageri minime față de aliniamente = **pe str. Speranței și Aleea Muzelor se vor amplasa pe aliniament;**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **H/2, dar nu mai puțin de 8,00 m;**

- circulații și accese: se vor realiza prin strada Speranței și str. Muzelor, și prin circulațiile propuse prin PUZ;
- echipare tehnico-edilitară: bransament 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;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.08.2019 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 responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul, 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. **83 din 22.01.2019**, 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

