



## PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții (funcțiunile),  
**CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE INTRETINERE SI SERVICE  
AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE  
STEAGURI, SEMNE DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR HIDROCARBURI, SEPARATOR  
DE GRASIMI, GURI DESECCARE CARBURANTI, BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE  
MONITORIZARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr.91  
nr. cadastral 101156, suprafata-4751,00 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.12409/4/10F din 13.11.2018 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;
- raportul comisiei de specialitate juridical 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. 100/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile)

**CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE INTRETINERE SI SERVICE  
AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE  
STEAGURI, SEMNE DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR HIDROCARBURI, SEPARATOR  
DE GRASIMI, GURI DESECCARE CARBURANTI, BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE  
MONITORIZARE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

. 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.007/2018.

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

PRIMAR,  
CIMPOERU VASILE

VIZAT DE LEGALITATE,  
Secretar,  
IONITA VERONICA

## EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE  
INTRETINERE SI SERVICE AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL  
LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE STEAGURI, SEMNE  
DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR  
HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRASIMI, GURI DESECCARE CARBURANTI,  
BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE,  
IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER  
Oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr.91  
nr. cadastral 101156, suprafata-4751,00 mp

Avand in vedere raportul Serviciului de Urbanism, Amenajarea Teritoriului di cadrul Primariei oras Bragadiru,

La solicitarea beneficiarului 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.007/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4751,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , Sos. Alexandriei, nr.91 si nr.cadastral 101156.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**L3-Zona locuire colectiva cu regim de inaltime cuprins intre P+2E - P+10E+M**, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatorii indicatori :

- regim de construire=izolat;
- Rh max=**P+10E+M m**;
- Hmax=**35,00 m**;
- P.O.T. max = **25%**;
- C.U.T. max = **3,00 ACD/mp**;
- procent spatii verzi=**30%**;

- 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 :

- UTR :**IS- Zona institutii publice si servicii de interes general**

- regim de construire=izolat;
- Hmax=**18,00 m**;
- Rh max=**P+4E+M**

- P.O.T. max = 30%;
- C.U.T. max = 1,80;
- procent spatii verzi=20,00%;

- retragerea minima fata de aliniament =22,00 m;
- retragerea minima fata de limitele laterale= $H/2$  dar nu mai putin de 5,00 m, pentru limita estica, la limita de proprietate cu nr.CAD. 1177/1/1, se va permite retragerea de 2,00 m pentru constructiile cu regim de inaltime P;
- retragerea minima fata de limita posterioara=5,00m;

#### Bilanț teritorial

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| - S construita cladiri | 1297,56 mp - 27,31 % |
| - Spatii verzi         | 950,20 mp - 20,00%   |
| - Alei pietonale       | 358,82 mp - 7,55 %   |
| - Circulatii           | 2144,82 mp - 45,14 % |

- Circulatii si accese-accesul se va realiza din sos. Alexandriei ;
- Echipare tehnico-edilitara :bransament la retelele existente- alimentare cu apa si canalizare ;

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.12409/4/10F din 13.11.2018 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,  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE  
INTRETINERE SI SERVICE AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL  
LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE STEAGURI, SEMNE  
DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR  
HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRASIMI, GURI DESECCARE CARBURANTI,  
BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE,  
IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

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.007/2018.

PRIMAR,  
CIMOERU VASILE



## RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE  
INTRETINERE SI SERVICE AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL  
LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE STEAGURI, SEMNE  
DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR  
HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRASIMI, GURI DESECARE CARBURANTI,  
BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE,  
IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER  
Oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr.91  
nr. cadastral 101156, suprafata-4751,00 mp

La solicitarea beneficiarului 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.007/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 4751,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , Sos. Alexandriei, nr.91 si nr.cadastral 101156.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**L3-Zona locuire colectiva cu regim de inaltime cuprins intre P+2E - P+10E+M**, conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- regim de construire=**lzolat**;
- Rh max=**P+10E+M m**;
- Hmax=**35,00 m**;
- P.O.T. max = **25%**;
- C.U.T. max = **3,00 ACD/mp**;
- procent spatii verzi=**30%**;

- 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 :

- UTR :**IS- Zona institutii publice si servicii de interes general**

- regim de construire=**lzolat**;
- Hmax=**18,00 m**;
- Rh max=**P+4E+M**
- P.O.T. max = **30%**;

- C.U.T. max = 1,80;
- procent spatii verzi=20,00%;

- retragerea minima fata de aliniament =22,00 m;
- retragerea minima fata de limitele laterale= $H/2$  dar nu mai putin de 5,00 m, pentru limita estica, la limita de proprietate cu nr.CAD. 1177/1/1, se va permite retragerea de 2,00 m pentru constructiile cu regim de inaltime P;
- retragerea minima fata de limita posterioara=5,00m;

#### Bilanț teritorial

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| - S construita cladiri | 1297,56 mp - 27,31 % |
| - Spatii verzi         | 950,20 mp - 20,00%   |
| - Alei pietonale       | 358,82 mp - 7,55 %   |
| - Circulatii           | 2144,82 mp - 45,14 % |

- Circulatii si accese-accesul se va realiza din sos. Alexandriei ;
- Echipare tehnico-edilitara :bransament la retelele existente- alimentare cu apa si canalizare ;

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

Aviz nr.12409/4/10F din 13.11.2018 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,  
CONSTRUIRE STATIE DISTRIBUTIE CARBURANTI, MAGAZIN, ATELIER DE  
INTRETINERE SI SERVICE AUTO, COPERTINA POMPE, MONOLIT, SEMNAL  
LUMINOS H=17.5M, PUNCT AER-APA, CATARGE STEAGURI, SEMNE  
DIRECTIONALE, PLATFORME CAROSABILE SI PIETONALE SI CONSTRUCTII  
SUBTERANE-2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANTI, SEPARATOR  
HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRASIMI, GURI DESECARE CARBURANTI,  
BAZIN APA INCENDIU SI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE,  
IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

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.007/2018.

Arh.A.S.Magureanu,





# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

*Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism*

Nr.12409/4/10F din 13.11.2018

- **S.C. BUCEGI INVEST S.R.L.**  
Șos. De Centură, nr. 31, et. 2, ap. 11, Berceni, județul Ilfov
- **CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 13.11.2018 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) **CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, MAGAZIN, ATELIER DE ÎNTREȚINERE ȘI SERVICE AUTO, COPERTINĂ POMPE, MONOLIT, SEMNAL LUMINOS H=17,5M, PUNCT AER-APĂ, CATARGE STEAGURI, SEMNE DIRECȚIONALE, PLATFORME CAROSABILE ȘI PIETONALE ȘI CONSTRUCȚII SUBTERANE – 2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANȚI, SEPARATOR HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRĂSIMI, GURI DESECCARE CARBURANȚI, BAZIN APĂ INCENDIU ȘI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE ȘANTIER** amplasat în județul Ilfov, orașul **BRAGADIRU**, sat -, Șos. Alexandriei, nr. 91, tarla -, parcela -, nr. cadastral **101156**, suprafața: **4751 mp.** conform Proces-Verbal de recepție OCPI nr. **2691/ 2017**.

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. 004124 din 10.10.2018.

**PREȘEDINTE,**  
**Marian Petrache**  
prin Administrator public

**Ionel Scrioșteanu**

**ARHITECT ȘEF,**  
**Iulian Vișanu**



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

---

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. BUCEGI INVEST S.R.L.**, cu domiciliul/sediul în **Berceni**, cod poștal -, str. **Șos. De Centură**, nr. **31**, bl. -, sc. -, et. **2**, ap. **11**, județul **Ilfov**, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **12409** din **10.10.2018**

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

**AVIZ**

Nr. **12409/4/10F** din **13.11.2018**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI, MAGAZIN, ATELIER DE ÎNTREȚINERE ȘI SERVICE AUTO, COPERTINĂ POMPE, MONOLIT, SEMNAL LUMINOS H=17,5M, PUNCT AER-APĂ, CATARGE STEAGURI, SEMNE DIREȚIONALE, PLATFORME CAROSABILE ȘI PIETONALE ȘI CONSTRUCȚII SUBTERANE – 2 REZERVOARE DEPOZITARE CARBURANȚI, SEPARATOR HIDROCARBURI, SEPARATOR DE GRĂSIMI, GURI DESECARE CARBURANȚI, BAZIN APĂ INCENDIU ȘI POMPE INCENDIU, FORAJE DE MONITORIZARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE ȘANTIER** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **101156**.

Inițiator: **S.C. BUCEGI INVEST S.R.L.**

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Eduard Andrei W. MLENAJEK**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **BRAGADIRU**, sat -, strada **Șos. Alexandriei**, nr. **91**, tarla - și cu o suprafață de: **4751 mp.**, conform Proces-Verbal de recepție OCPI nr. **2691/ 2017**.

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

- UTR :**L3 - Zonă locuire colectivă cu regim de înălțime cuprins între P+2E – P+10E+M;**
- regim de construire = **IZOLAT**
- Rh max = **P+10E+M;**
- H max = **35,00 m;**
- POT max = **25%;**
- CUT max = **3,00;**
- procent spații verzi = **30%;**
- retragerea minimă față de aliniament = **5,00 m;**
- retragerea minimă față de limitele laterale = **H/2;**
- retragerea minimă față de limita posterioară = **H/2 dar nu mai puțin de 5,00 m;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR : **IS - Zonă instituții publice și servicii de interes general;**
- regim de construire = **IZOLAT**

- Rh max = **P+4E+M**;
- H max = **18,00 m**;
- POT max = **30%**;
- CUT max = **1,80**;
- procent spații verzi = **20%**;
- retragerea minimă față de aliniament = **22,00 m**;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **H/2 dar nu mai puțin de 5,00m, pentru limita estică, la limita de proprietate cu nr. Cad. 1177/1/1, se va permite retragerea de 2,00 m pentru construcțiile cu regim de înălțime P**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m**;
- circulații și accese: **accesul se va realiza din Șos. Alexandriei**;
- echipare tehnico-edilitară: **branșament la rețelele existente – alimentarea cu apă și canalizare**;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.11.2018** 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. **230** din **13.02.2018** 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**

