



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3E retras, AMENAJARE
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN,
RACORD UTILITĂȚI - oraș Bragadiru, str. Opalului, nr. 16-18,
număr cadastral 123225, suprafața = 8.250,00 mp (conform actelor de proprietate)**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al 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. 14351/12F din 28.10.2019 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;
- art. 1, art. 2 și art. 4, alin. (1), litera „e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (7) litera „k” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 3, alin. (2) și cap. IX – art. 80, 81, 82 din Legea 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) și art. 196, alin. (1), litera „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – proiect nr.63/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile), CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3E retras, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI - oraș Bragadiru, str. Opalului, nr. 16-18, număr cadastral 123225, suprafața = 8.250,00 mp (conform actelor de proprietate) inițiat de S.C. Hidro Top S.R.L., reprezentată de S.C.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



Mono Concept S.R.L., prin Monoranu Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. 63/2018.

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

**PRIMAR,
VASILE CIMPOERU**



**AVIZAT,
Secretar,
VERONICA IONIȚĂ**



REFERAT DE APROBARE

**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3E retras,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**
**Oras Bragadiru, str. Opalului, nr.16-18, nr.cadastral 123225 si suprafata=8.250,00
mp(conform actelor de proprietate)**

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

La solicitarea beneficiarului, S.C. Hidro Top Construct S.R.L. reprezentat de, S.C.Mono Concept S.R.L. prin Monoranu Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.63/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 8.250,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str.Opalului, nr.16-18 si nr.cadastral 123225.

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

L1-zona de locuire individuala;

- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;
- Rh max = **P+2E+M**

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

Li-zona locuire semi-colective, cu regim mic de inaltime;

- Hmax cornisa=**10,00 m**;
- Rh max=**P+2E+3M(sau 3 ER) conform RLU**;
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,00 ACD/mp**;

-retragerea minima fata de aliniament = **h/2 dar nu mai puțin de 3,00 m**;

-retragere minime fata de limita laterala de est=**20,00 m** si limita laterala nord = **8,75 m**;

-retragerea minima fata de limita posterioara din strada nou propusa =**7,60 m** si din strada Perlelor=**3,00 m**;

Cr-Cai de Comunicatie Rutiera ;

-circulatii si accese:se vor realiza prin str.Perlelor 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 ;se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014, art.4 ;

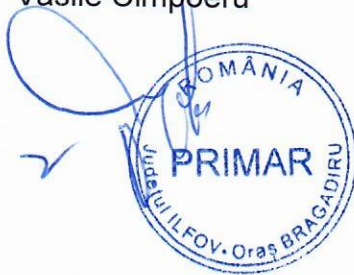
elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. raspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.14351/4/12F din 28.10.2019 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 si urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată si a normelor si normativelor specifice înaintăm spre analizare si aprobare , documentația urbanistică
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Initiat de, S.C. Hidro Top Construct S.R.L. reprezentat de, S.C.Mono Concept S.R.L. prin Monoranu Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.63/2018.

Primar,
Vasile Cimpoeru



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3E retras,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, str. Opalului, nr.16-18, nr.cadastral 123225 si suprafata=8.250,00
mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarului, S.C. Hidro Top Construct S.R.L. reprezentat de, S.C.Mono Concept S.R.L. prin Monoranu Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.63/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 8.250,00 mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, str.Opalului, nr.16-18 si nr.cadastral 123225.

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

L1-zona de locuire individuala;

- P.O.T. max = 35%;
- C.U.T. max = 1,4 ACD/mp;
- Rh max = P+2E+M

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

Li-zona locuire semi-colective, cu regim mic de inaltime;

- Hmax cornisa=10,00 m;
- Rh max=P+2E+3M(sau 3 ER) conform RLU;
- P.O.T. max = 35%;
- C.U.T. max = 1,00 ACD/mp;

- retragerea minima fata de aliniament = $h/2$ dar nu mai putin de 3,00 m;
- retrageri minime fata de limita laterala de est=20,00 m si limita laterala nord = 8,75 m;
- retragerea minima fata de limita posterioara din strada nou propusa =7,60 m si din strada Perlelor=3,00 m;

Cr-Cai de Comunicatie Rutiera ;

- circulatii si accese:se vor realiza prin str.Perlelor 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 ;se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014, art.4 ;

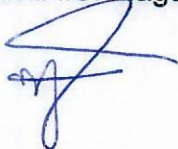
Aviz nr.14351/4/12F din 28.10.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

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,
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Inițiat de, S.C. Hidro Top Construct S.R.L. reprezentat de, S.C.Mono Concept S.R.L. prin Monoranu Alexandra, specialist cu drept de semnătură RUR a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.63/2018.

Conform avizului nr.14351/4/12F din 28.10.2019 al arhitectului sef din cadrul Consiliului Judetean Ilfov, elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrișurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare

Arhitect Sef,
arh.A.S. Magureanu





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **HIDRO TOP CONSTRUCT S.R.L.** reprezentat prin **MONORANU ALEXANDRA**, cu domiciliul/sediul în **București**, cod poștal -, strada **Pantelimon 326**, bl. **D2**, sc. **A**, et. **2**, ap. **7** sector **2**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **14351** din **24.09.2019** (și completare nr. **15957/23.10.2019**) și

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

AVIZ

Nr. **14351/4/12F** din **28.10.2019**

Pentru Planul urbanistic zonal „**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+3ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **123225**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, orașul **Bragadiru**, sat -, strada **Opalului 16-18**, tarla -, parcela - și cu o suprafață de: **8.250 mp**, conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **HIDRO TOP CONSTRUCT S.R.L.**

Proiectant: **SC MONO CONCEPT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură **RUR: MONORANU ALEXANDRA**.

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

L1 – zonă de locuire individuală:

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

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Li – Zonă locuire semi-colective, cu regim mic de înălțime:

- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1**
- Rh maxim = **P+2E+3M (sau 3ER)** conform RLU
- H max. la cornișă = **10,00 m**

- retragerea minimă față de aliniament = **h/2** dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară din strada nou propusă = **7,60 m** și din strada Perlelor = **3,00 m**;
- retrageri minime față de limita laterală de est = **20,00 m** și limita laterală nord = **8,75 m**;

Cr – Căi de comunicație rutieră:

- circulații și accese: se vor realiza prin strada Perlelor și prin circulațiile propuse prin P.U.Z.;
- 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; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4.;
- construcțiile de locuințe propuse se vor realiza numai după ce s-au realizat lucrările de infrastructură.

Urmărirea implementării investiției conform planului de acțiune stă în sarcina beneficiarului prin actele administrative ce vor fi emise de către autoritatea publică locală.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 15.10.2019 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.

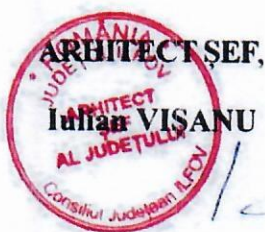
Respectarea prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării 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. 810 din 17.05.2018 cu prelungire 2020, 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.





Către: **HIDRO TOP CONSTRUCT S.R.L.**
reprezentat prin **MONORANU ALEXANDRA**
București, strada Pantelimon, nr. 326, bl. D2, sc. A, et. 2, ap. 7 sector 2

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului
Ilfov,**

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOSTEANU