



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6Eretras, AMENAJARE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI**

Oras Bragadiru, str. Parcului, nr.20, nr.cadastral 107029 si suprafata=3.200,00 mp(conform actelor de proprietate)

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. 695/4/10 F 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.060/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile),

**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6Eretras, AMENAJARE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI**

Inițiat de Serbanica Adrian George, Nica Adrian Florin si Nica Cristina, S.C. Ama Arh.Urb.Concept S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.060/2018.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



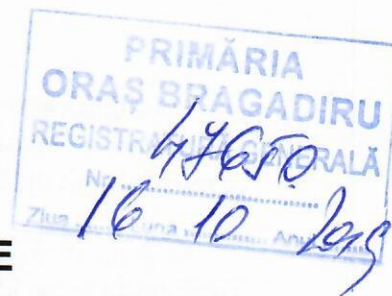
Art. 2. Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărârii.

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



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

ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
NR. ____ / ____ 2019



REFERAT DE APROBARE

**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6Eretras,
AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**
Oras Bragadiru, str. Parcului, nr.20, nr.cadastral 107029 si suprafata=3.200,00
mp(conform actelor de proprietate)

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

La solicitarea beneficiarilor Serbanica Adrian George, Nica Adrian Florin si Nica Cristina, S.C. Ama Arh.Urb.Concept S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnatura RUR, a intocmit documentatia (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.U.060/2018.

Documentatia Urbanistica sustine cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafata de 3.200,00 mp, situat in intravilanul orașului Bragadiru, str. Parcului, nr.20 si nr.cadastral 107029.

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

- UTR: **L1-zona de locuire individuala;**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp;**
- Rh max la cornisa = **P+2E+M**

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

Lc-subzona pentru locuire colectiva

- Hmax cornisa=**15,00 m;**
- Hmax = **18,00 m**
- Rh max=**P+4E+5ER;**
- P.O.T. max = **30%**;
- C.U.T. max = **1,68 ACD/mp;**

- retragerea minima fata de aliniament la str.Parcului = **3,00 m;**
- retrageri minime fata de limitele laterale=**h/2 dar nu mai putin de 10,00 m;**
- retragerea minima fata de limita posterioara = **h/2 dar nu mai putin de 10,00 m;**

Cr-Cai de Comunicatie Rutiera ;

-circulatii si accese:se vor realiza prin str.Parcului 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. 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.695/4/10F 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,
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6Eretras,
AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

Initiat de Serbanica Adrian George, Nica Adrian Florin si Nica Cristina, S.C. Ama Arh.Urb.Concept S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.060/2018.

Primar,
Vasile Cimpoeru



RAPORT DE SPECIALITATE



**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6E retras,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**
Oras Bragadiru, str. Parcului, nr.20, nr.cadastral 107029 si suprafata=3.200,00
mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarilor Serbanica Adrian George, Nica Adrian Florin si Nica Cristina, S.C. Ama Arh.Urb.Concept S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.060/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 3.200,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Parcului, nr.20 si nr.cadastral 107029.

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

- UTR: **L1-zona de locuire individuala;**
- P.O.T. max = **35%;**
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp;**
- Rh max la cornisa = **P+2E+M**

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

Lc-subzona pentru locuire colectiva

- Hmax cornisa=**15,00 m;**
- Hmax = **18,00 m**
- Rh max=**P+4E+5ER;**
- P.O.T. max = **30%;**
- C.U.T. max = **1,68 ACD/mp;**

- retragerea minima fata de aliniament la str.Parcului = **3,00 m;**
- retrageri minime fata de limitele laterale=**h/2 dar nu mai puțin de 10,00 m;**
- retragerea minima fata de limita posterioara = **h/2 dar nu mai puțin de 10,00 m;**

Cr-Cai de Comunicatie Rutiera ;

-circulatii si accese:**se vor realiza prin str.Parcului 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.695/4/10F 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,
CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+5E+6E retras,
AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI,
IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI**

Initiat de Serbanica Adrian George, Nica Adrian Florin si Nica Cristina, S.C. Ama Arh.Urb.Concept S.R.L. prin Andrei Mlenajek, specialist cu drept de semnatura RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.U.060/2018.

Arhitect Sef,
arh.A.S. Magureanu





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de ȘERBĂNICĂ ADRIAN GEORGE, NICA ADRIAN FLORIN, NICA CRISTINA reprezentat prin ANDREI MLENAJEK cu domiciliul/sediul în Ilfov, cod poștal -, str. Șos. Alexandriei, nr. nr. 492, bl. P25, sc. 2, et. 3, ap. 21, orașul Bragadiru, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. 6965 din 16.05.2019 (completare nr. 7413/23.05.2019)

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

AVIZ

Nr. 695/4/10F din 06.08.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E+6E retras, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 107029.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, str. Parcului, nr. 20, tarla -, parcela - și cu o suprafață de: 3.200 mp conform actelor de proprietate.

Inițiatori: ȘERBĂNICĂ ADRIAN GEORGE, NICA ADRIAN FLORIN, NICA CRISTINA;

Proiectant: S.C. AMA ARH. URB. CONCEPT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: ANDREI MLENAJEK;

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 la cornișă = P+2E+M

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE

Lc – Zonă locuire colectivă

- P.O.T. maxim = 30%
- C.U.T. maxim = 1,68
- Rh maxim = P+4E+5ER
- H max. la cornișă = 15,00 m
- H max. = 18,00 m

- retragerea minimă față de aliniament la strada Parcului = 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară = h/2 dar nu mai puțin de 10,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = h/2 dar nu mai puțin de 10,00 m;

Cr – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ;

- circulații și accese: **se va realiza prin strada Parcului;**
- 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 **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. **1103 din 04.07.2018**, emis de **PRIMĂRIA ORĂȘULUI 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

Redactat: Consilier Florentina Vasile, Pagina 2 din 2



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 6965/4/10F din 21.08.2019

Către: **ȘERBĂNICĂ ADRIAN GEORGE, NICA ADRIAN FLORIN, NICA CRISTINA**

reprezentat prin **ANDREI MLENAJEK**

Ilfov, strada Șos. Alexandriei, nr. 492, bl. P25, sc. 2, et. 3, ap. 21, orașul Bragadiru

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

Data: **21.08.2019**

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. AMA ARH. URB. CONCEPT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E+6E** retras, **AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul **Bragadiru**, sat -, str. **Parcului**, nr. **20**, tarla -, parcela -, nr. cadastral **107029**, suprafața: **3.200 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 **17,8 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004755** din **16.05.2019.**

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU

