



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
ANSAMBLU LOCUINȚE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, COMET, SERVICII,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI,
ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI -
oraș Bragadiru, șos. Alexandriei, nr. 226,
număr cadastral 123265, suprafața = 8.696,00 mp**

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov;
Având în vedere:

- Raportul 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. 7650/1/8F din 11.07.2019 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;
 - Art. 126, alin. (6), litera „c” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - 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) 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.008/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile),

ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, COMERT, SERVICII, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI amplasat în orașul Bragadiru, șos. Alexandriei, nr. 226, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 123265 în suprafață de 8.696,00 mp, inițiat de



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



S.C. Giba Ioana S.R.L., reprezentată de Constantinescu Ileana, proiectant S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L. prin Andrei W. Mlenajek, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. U.008/2018.

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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



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

REFERAT DE APROBARE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, COMERT, SERVICII, AMENAJARE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE
TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, sos.Alexandriei, nr.226
nr. cadastral 123265, S=8.696,00 mp

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

La solicitarea beneficiarului Giba Ioana reprezentata de Constantinescu Ileana, proiectant S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., prin Andrei W.Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr. U.008//2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 8.696,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , sos.Alexandriei, nr.226 si nr.cadastral 123265.

Terenul studiat este amplasat in UTR :**IS 6- Subzona Comert si Servicii** conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- P.O.T. max = 30 %;
- C.U.T. max = 1,8 ACD/mp;.
- Hmax = 17,00 m

Pe amplasamentul studiat se propune :

Lc-Zona Locuire Colectiva(cu permisivitati de servicii comert)

-regim de construire :**Cuplat**

- Hmax=**12,00m**
- Rh max =**P+3E**
- POT max = **30%**
- CUT max = **1.8 ACD/mp.**

- retragerea minima fata de aliniament=**50,80 m ;**
- retragerea minimă față de limitele laterale= **H/2 dar nu mai puțin de 6,50m;**
- retragerea minimă față de limita posterioara= **H/2 dar nu mai puțin de 9,00m ;**

-Circulatii si accese- se va realiza prin Sos.Alexandriei-DN 6;
-Echipare tehnico-edilitara : bransament la retele 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 Ministerului Sanatatii nr.119/2014, art 4.

-Cr-Cai de Comunicatie Rutiera

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.7650/1/8F din 25.06.2019 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,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, COMERT, SERVICII, AMENAJARE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE
TEREN, RACORD UTILITATI

, initiat de Giba Ioana reprezentata de Constantinescu Ileana, proiectant S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., prin Andrei W.Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, COMERT, SERVICII, AMENAJARE
CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE
TEREN, RACORD UTILITATI
Oras Bragadiru, sos.Alexandriei, nr.226
nr. cadastral 123265, S=8.696,00 mp

La solicitarea beneficiarului Giba Ioana reprezentata de Constantinescu Ileana, proiectant S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., prin Andrei W.Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr. U.008//2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 8.696,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , sos.Alexandriei, nr.226 si nr.cadastral 123265.

Terenul studiat este amplasat in UTR :IS 6- Subzona Comert si Servicii conform PUG – Bragadiru , aprobat prin HCL nr. 98 din 15.10.2015 avand urmatoorii indicatori :

- P.O.T. max = 30 %;
- C.U.T. max = 1,8 ACD/mp;.
- Hmax = 17,00 m

Pe amplasamentul studiat se propune :

Lc-Zona Locuire Colectiva(cu permisivitati de servicii comert)

-regim de construire :Cuplat

- Hmax=12,00m
- Rh max =P+3E
- POT max = 30%
- CUT max = 1.8 ACD/mp.

- retragerea minima fata de aliniament=50,80 m ;
- retragerea minimă față de limitele laterale= H/2 dar nu mai puțin de 6,50m;
- retragerea minimă față de limita posterioara= H/2 dar nu mai puțin de 9,00m ;

-Circulatii si accese- se va realiza prin Sos.Alexandriei-DN 6;
-Echipare tehnico-edilitara : bransament la retele 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 Ministerului Sanatatii nr.119/2014, art 4.

-Cr-Cai de Comunicatie Rutiera

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.7650/1/8F din 25.06.2019 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,
ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE P+3E, COMERT, SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI
, initiat de Giba Ioana reprezentata de Constantinescu Ileana, proiectant S.C. M&M Studio de Proiectare S.R.L., prin Andrei W.Mlenajek specialist cu drept de semnătură RUR.

Arh.A.S.Magureanu,





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 7650/1/8F din 11.07.2019

Către: **GIBA IOANA**
prin CONSTANTINESCU ILEANA
București, strada Dunavăț, nr.9, bl. 57, sc. 3, et. 1, ap. 34, sectorul 5

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **11.07.2019**

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 25.06.2019 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) **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, COMERȚ, SERVICII,**
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI,
ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI amplasat în județul **Ilfov**, orașul
Bragadiru, sat -, str. **Alexandriei**, nr. 226, tarla -, parcela -, nr. cadastral **123265**, suprafața:
8.696 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. **004793**
din **29.05.2019.**

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SRIOSTEANU



Pagina 1 din 1



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **GIBA IOANA** reprezentat prin **CONSTANTINESCU ILEANA** cu domiciliul/sediul în București, cod poștal -, str. Dunavăț, nr. 9, bl. 57, sc. 3, et. 1, ap. 34, sectorul 5, telefon/fax: - , e-mail: -, înregistrată la nr. **7650** din **29.05.2019** (completare nr. **9076/26.06.2019**; **10600/1.07.2019**; **11256/31.07.2019**)

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

AVIZ

Nr. **7650/1/8F** din **25.06.2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, COMERȚ, SERVICII, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **123265**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, orașul **Bragadiru**, str. **Alexandriei**, nr. **226**, tarla -, parcela - și cu o suprafață de: **8.696** mp conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **GIBA IOANA**;

Proiectant: **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;

Is6 – zonă de comerț, servicii;

- P.O.T. maxim = **30%**
- C.U.T. maxim = **1,8**
- H maxim = **17,00 m**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE

Lc – Zonă locuire colectivă (cu permisivități de servicii comerț)

- Regim de construire = **CUPLAT**;
- P.O.T. maxim = **30%**
- C.U.T. maxim = **1,8**
- Rh maxim = **P+3E**
- H max. = **12,00 m**

- retragerea minimă față de aliniament = **50,80 m**;
- retragerea minimă față de limita posterioară = **h/2** dar nu mai puțin de **9,00 m**;
- retrageri minime față de limitele laterale = **h/2** dar nu mai puțin de **6,50 m**;

- circulații și accese: se va realiza prin Șos. Alexandriei-DN6;
- 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.
- **Cr – CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.06.2019 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 responsabilă 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. 1340 din 07.0.2018, 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

