



**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind obiectivul de investiții (funcțiunile),
CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI -
oraș Bragadiru, str. Toamnei, nr. 37, tarla 13/8, parcela 60/8/5, lot 1,
număr cadastral 121898, suprafața = 2.917,00 mp (conform actelor de proprietate)**

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. 5235/4/5F din 07.05.2019 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. 36, alin. (2) litera „c” coroborat cu alin. (5), litera „c”, art. 45, alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal – proiect nr. 02.11U/2018, privind obiectivul de investiții (funcțiunile),

**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI .**

Inițiat de S.C. Premium Developer S.R.L., reprezentată de Calin George-Cătălin, prin S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr. 02.11U/2018.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR



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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



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

EXPUNERE DE MOTIVE

**PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO
SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI**

**Oras Bragadiru, str. Toamnei, nr.37, tarla 13/8, parcela 60/8/5, lot 1, nr.cadastral
121898 si suprafata=2.917,00 mp(conform actelor de proprietate)**

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

La solicitarea beneficiarului S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de Calin George Catalin, S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal , proiect nr.02.11U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 2.917,00 mp , situat în intravilanul orașului Bragadiru , str. Toamnei, nr.37 si nr.cadastral 121898.

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

- UTR: **L-Locuire**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

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

Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert, servicii de interes general);

- Hmax cornisa=**10,00 m**;
- Rh max=**P+2E+M**;
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament la str.Toamnei = **5,00 m**;
- retragere minime fata de limitele laterale=**2,50 m si 5,00 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00 m**

-circulatii si accese:**se vor realiza prin str.Toamnei 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 înscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.5235/5F din 07.05.2019 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 LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Initiat de S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de Calin George Catalin, prin S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.02.11U/2018.

Primar,
Vasile Cimpoeu



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO
SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI

Oras Bragadiru, str. Toamnei, nr.37, tarla 13/8, parcela 60/8/5, lot 1, nr.cadastral
121898 si suprafata=2.917,00 mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarului S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de
Calin George Catalin, S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist
cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal
, proiect nr.02.11U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general
de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 2.917,00 mp , situat în intravilanul
orașului Bragadiru , str. Toamnei, nr.37 si nr.cadastral 121898.

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

- UTR: **L-Locuire**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

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

**Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert,
servicii de interes general);**

- Hmax cornisa=**10,00 m**;
- Rh max=**P+2E+M**;
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament la str.Toamnei = **5,00 m**;
- retrageri minime fata de limitele laterale=**2,50 m si 5,00 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00 m**

-circulatii si accese:se vor realiza prin str.Toamnei 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.5235/5F din 07.05.2019 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 complempletarea legii nr. 350/2001 privind amenajărea 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 LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Initiat de S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de Calin George Catalin, prin S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.02.11U/2018.

Arhitect Sef,
arh.A.S.Magureanu,





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 5235/4/5F din 07.05.2019

Către: **S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**
prin Călin George Cătălin
București, strada Bozieni, nr.7, bl. 830, sc.2, et. 8, ap.77, sector 6

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **13.05.2019**

În 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 07.05.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de
S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile)
**LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul **Bragadiru**, sat -, str. **Toamnei**, nr. 37, tarla
13/8, parcela 60/8/5 lot 1, nr. cadastral 121898, suprafața: 2.917 mp. conform actelor de
proprietate.

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 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004651
din 10.04.2019.

**PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE**

prin
**ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU**





ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **SC PREMIUM DEVELOPER SRL, PRIN CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN** cu domiciliul/sediul în orașul București, cod poștal - , str. Bozieni, nr.7, bl.830, sc.2, et.8, ap.77, sector 6, telefon/fax: - , e-mail: - , înregistrată la nr. **5235** din **10.04.2019**.

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

AVIZ

Nr. **5235/4/5F** din **07.05.2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **121898**.

Inițiatori: **SC PREMIUM DEVELOPER SRL;**

Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT SRL;**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **MĂDĂLINA MAREȘ;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, oraș **Bragadiru**, str. **Toamnei**, nr. **37**, tarla **13/8**, parcela **60/8/5** și cu o suprafață de: **2.917 mp** conform actelor de proprietate.

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

- UTR: **L- LOCUIRE;**
- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,4 ACD/mp**

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

- zonă funcțională: **Lc - LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL);**
- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,4 ACD/mp**
- Rh max. = **P+2+M**
- H max.cornișă = **10,00 m**
- retragerea minimă față de aliniament la str. Toamnei= **5,00 m;**
- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2,50 m și 5,00 m;**

- circulații și accese: se vor realiza prin strada Toamnei și prin circulația propusă 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; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4;
- la faza DTAC se va obține aviz de la Poliția Rutieră.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.05.2019 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.

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. **1875 din 15.11.2018** 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



Întocmit consilier Daniela Popa, Pagina 2 din 2