



Nr. 596/11 / 25.10.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv P.U.Z. " IN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER", cu amplasament pe strada - , nr.F.N. , T26 PARCELELE 109/4, 109/5, 109/6, ORAȘUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV.**

În vederea elaborării proiectului de hotărâre, Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de consultare a populației, evenimentul având loc în data de **29.11.2023, orele 10⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură "Mihai Eminescu" Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile pentru viitorul proiect de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii **până la data de 27.11.2023, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **29.11.2023, orele 10⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbatere care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

Vă multumim!

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

ARHITECT SFF.
E ALEXANDRU STACHE

In
Consilier, Ale

VELDIMAN



Nr. 596/11 / 25.10.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv P.U.Z. “ **IN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**”, cu amplasament pe strada - , nr.F.N. , **T26 PARCELELE 109/4, 109/5, 109/6, ORAȘUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV.**

În vederea elaborării proiectului de hotărâre, Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de consultare a populației, evenimentul având loc **în data de 29.11.2023, orele 10⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură “Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile pentru viitorul proiect de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii **până la data de 27.11.2023, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbateră publică din data de **29.11.2023, orele 10⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbateră care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

Vă multumim!

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

ARHITEC
GEORGE ALEXANI

ARHITECT
ANDREI BACHE

In
Consilier, Ale



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 59609 / 25.10.2023

Subsemnata, _____, am procedat astăzi 25.10.2023, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv P.U.Z. “ **IN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**”:

- cerere nr.58995 din 23.10.2023;
- Aviz CJI nr.4411/13/8F din 18.10.2023;
- Factura rur nr.1033022
- Extras cf nr.418 572 din 20.10.2023;
- Imputernicire
- CUI REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL + C.I. _____ ;
- C.U. nr 1580 din 08.12.2021 + anexe;
- Proces verbal de receptie nr. 2228/2022;
- Extras cf nr. 81858 din 06.03.2023;
- C.V.C. + incheiere nr.505609 din 09.11.2021;
- Aviz prealabil de oportunitate nr.65776 din 03.01.2022;
- Aviz tehnic consultativ nr. 4626/13/14c din 12.01.2023;
- Declaratie notariala aut. Cu nr. 406 din 07. Feb.2023;
- Raport preliminar privind informarea publicului cu nr.65778 din 19.01.2022;
- Adresa nr.65785 din 19.01.2022;
- Adresa nr.65782 din 10.01.2022;
- Decizie etapa de incadrare mediu nr.15 din 27.02.2023
- Aviz Apele Romane nr. 618 din 07.02.2023;
- Aviz Apa Ilfov nr.7447 din 23.02.2022;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care contin date cu caracter personal ce intra sub protectia Regulamentului UE NR.679/2016.

- Aviz nr. 7445 din 23.02.2022;
- Aviz nr. 10258 din 10.03.2022;
- Aviz nr. 25746/318.517.102/03.03.2023 RG;
- Aviz nr. 0958490 din 31.01.2022 – aviz PUZ;
- Studiu geotehnic;
- Proiect nr. U030/2021 – PLANSA NR.1 la 14;
- Parte scrisa si parte desenata in format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 25.10.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR ,
GABRIEL LUPULESCU


GEORG

HITECT SEF,
CANDRU COSTACHE

ÎNTC
cons. Alexu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 59609 25.10.2023

Subsemnata, _____, am procedat astăzi 25.10.2023, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv P.U.Z. “ **IN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**”:

- cerere nr.58995 din 23.10.2023;
- Aviz CJI nr.4411/13/8F din 18.10.2023;
- Factura rur nr.1033022
- Extras cf nr.418 572 din 20.10.2023;
- Imputernicire
- CUI REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL + C.I. _____ ;
- C.U. nr 1580 din 08.12.2021 + anexe;
- Proces verbal de receptie nr. 2228/2022;
- Extras cf nr. 81858 din 06.03.2023;
- C.V.C. + incheiere nr.505609 din 09.11.2021;
- Aviz prealabil de oportunitate nr.65776 din 03.01.2022;
- Aviz tehnic consultativ nr. 4626/13/14c din 12.01.2023;
- Declaratie notariala aut. Cu nr. 406 din 07. Feb.2023;
- Raport preliminar privind informarea publicului cu nr.65778 din 19.01.2022;
- Adresa nr.65785 din 19.01.2022;
- Adresa nr.65782 din 10.01.2022;
- Decizie etapa de incadrare mediu nr.15 din 27.02.2023
- Aviz Apele Romane nr. 618 din 07.02.2023;
- Aviz Apa Ilfov nr.7447 din 23.02.2022;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

- Aviz nr. 7445 din 23.02.2022;
- Aviz nr. 10258 din 10.03.2022;
- Aviz nr. 25746/318.517.102/03.03.2023 RG;
- Aviz nr. 0958490 din 31.01.2022 – aviz PUZ;
- Studiu geotehnic;
- Proiect nr. U030/2021 – PLANSA NR.1 la 14;
- Parte scrisă și parte desenată în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cât și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru.

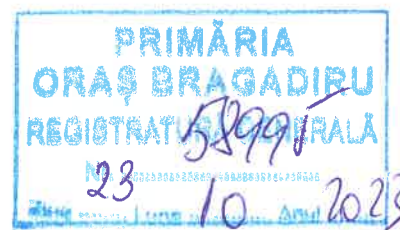
Drept care am încheiat azi 25.10.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

GEOM
ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU COSTACHE

Î
cons. A

Catre Primaria orasului Bragadiru , jud. Ilfov



Domnule Primar,

Subscrisa SC REWE PROJECTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, cu sediul in jud. _____ in calitate de proprietar al terenului in suprafata totala de 6000,00 mp , cu numarul cadastral 131923, inscrise in cartea funciara nr. 131923 a orasului Bragadiru , situat in Tarla 26, Parcela 109/4;109/5;109/6, orasului Bragadiru, Judetul Ilfov prin imputernicit, _____ , si beneficiar al documentatiei de urbanism P.U.Z. -, - CONSTRUIRE MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENATRE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE , AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER -" , intocmita pentru terenul mai sus mentionat, va rugam sa aprobat in sedinta CL BRAGADIRU prezenta documentatie si sa emiteti HCL BRAGADIRU.

Va multumesc!

Data,

20. 10. 2023

Beneficiar/ imputernicit,



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 4411...../13/8F din 18.10.2023

Către: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.

Subiect: Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.

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 12.09.2023 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) PUZ - „ În vederea edificării ulterioare a unui magazin penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier”, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, str. - , F.N., Tarla 26, parcelele 109/4, 109/5, 109/6, numărul cadastral 131923, suprafața 6.000,00 mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4411 din 06.03.2023.

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 **1000,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. **8806** din **03.03.2023**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: 40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: 40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., cu sediul în () cod poștal -, ul () , telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 4411 din 06.03.2023 și

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

AVIZ

Nr. 4411...../13/8F din 18.10.2023

PENTRU

PUZ – „ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
STR. GLIEI ȘI STR. PLEVNEI, TARLA 26, PARCELELE 109/4, 109/5 ȘI 109/6
ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 131923, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, strada -, F.N., Tarla 26, parcelele 109/4, 109/5, 109/6, lot - , cu suprafața de 6.000,00mp din acte, proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021, prelungit până la data de 09.12.2023 de către Primăria Orașului Bragadiru.

INIȚIATOR: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb. .

lit. D,D₃,D₂₀,E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord-Est – str. Plevnei, Nord-Vest – str. Gliei, Sud-Est – proprietăți private, Sud-Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 65776/03.01.2022 de către Primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr. 4626/13/14C din 12.01.2023 emis de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015, terenul este intravilan, subzona pentru locuire individuală:

UTR: L1 – subzonă pentru locuire individuală:

- Regim de construire: izolat sau cuplat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+2E+M;
- Hmax= 10,00m la cornișe;

Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament = 5,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,00m;

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: IS – zonă comerț și servicii:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- RH max = P;
- Hmax = 7,00m la cornișă;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,40 mp ADC/mp teren;

Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de strada Plevnei, respectiv 4,00m față de strada Generalului conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 5,00m conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 5,00m conform planșei de reglementări;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Generalului ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-vestul proprietății; Și din strada Plevnei ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUZ și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 15/27.02.2023 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, A.N. Apele Române și S.C. Apă-Canal Ilfov S.A. cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelilor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Suprafața de 394,03mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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.

În vederea respectării 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 Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov. Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

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 nr. 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. 1580 din 08.12.2021, prelungit și emis de către Primăria Orașului Bragadiru.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Oliv

ESCU





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ
Nr. 4411/13/8F din 18.10.2023

Către: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.

Subiect: Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.

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 12.09.2023 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) PUZ - „ În vederea edificării ulterioare a unui magazin penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier”, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, str. - , F.N., Tarla 26, parcelele 109/4, 109/5, 109/6, numărul cadastral 131923, suprafața 6.000,00 mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4411 din 06.03.2023.

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 1000,00 LEI a fost achitată conform OP nr. 8806 din 03.03.2023.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., cu sediul în _____, cod poștal _____, _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată cu nr. 4411 din 06.03.2023 și

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

AVIZ
Nr. 4411/13/8F din 18.10.2023

PENTRU

**PUZ – „ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
STR. GLIEI ȘI STR. PLEVNEI, TARLA 26, PARCELELE 109/4, 109/5 ȘI 109/6
ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin numărul cadastral 131923, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, strada _____, F.N., Tarla 26, parcelele 109/4, 109/5, 109/6, lot _____, cu suprafața de 6.000,00mp din acte, proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021, prelungit până la data de 09.12.2023 de către Primăria Orașului Bragadiru.

INIȚIATOR: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.;

PROIECTANT: S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR: urb.

lit. D,D₃,D_{z0},E;

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord-Est – str. Plevnei, Nord-Vest – str. Gliei, Sud-Est – proprietăți private, Sud-Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 65776/03.01.2022 de către Primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr. 4626/13/14C din 12.01.2023 emis de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015, terenul este intravilan, subzona pentru locuire individuală:

UTR: L1 – subzonă pentru locuire individuală:

- Regim de construire: izolat sau cuplat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+2E+M;
- Hmax= 10,00m la cornișe;

, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov



- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament = 5,00m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,00m;

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

UTR: IS – zonă comerț și servicii:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- RH max = P;
- Hmax = 7,00m la cornișă;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,40 mp ADC/mp teren;

Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:

- 5,00m față de strada Plevnei, respectiv 4,00m față de strada Generalului conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele laterale:

- 5,00m conform planșei de reglementări;

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- 5,00m conform planșei de reglementări;

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Generalului ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-vestul proprietății; Și din strada Plevnei ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUZ și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 15/27.02.2023 – 20%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, A.N. Apele Române și S.C. Apă-Canal Ilfov S.A. cu racordare la utilitățile publice; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.09.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.





România Județul Ilfov Consiliul Județean

Suprafața de 394,03mp se propune a fi trecută în domeniul public, cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

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.

În vederea respectării 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 Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

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 nr. 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. 1580 din 08.12.2021, prelungit și emis de către Primăria Orașului Bragadiru.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

ARHITECT S.F.F.

Arh. Urb.

ESCU



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

FACTURA

Seria **RUR** Nr. **1033022**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: **17244352**
 Sediul : **BUCURESTI**
 Judetul : **Bd.N.Balcescu nr.17A**
 Contul : **RO12** **XX**
 Banca : **TREZORERIE MUN.BUCURESTI**

Cumparator : **SUPER ARCHITECTURE SRL**
 Nr.ord.reg.com./an: **J23/3066/2015**
 Codul fiscal : **34947638**
 Sediul :
 Judetul :
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : **1033022**
 Data(ziua,luna ,anul): **07.03.2023**
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB.DIPL.MLENAJEK W.E.ANDREI BENEF.REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL AMPL.ORAS BRAGADIRU/IF/S=0,60HA	LEI		802.1700	802.17	

Mod de plata Ord.Pl: 802.17 Document: 1033022/07.03.2023

Intocmit de: _____ Serie/Nr.act: _____ CNP: _____ Eliberat: _____

Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria _____ nr. _____ eliberat _____ Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 07.03.2023 ora 11:28:35 Semnaturile	Total din care : accize	802.17
		Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6) 802.17



ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala Bucuresti,
Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, Cladirea nr. 3, sector 1, 012095 Bucuresti, Romania
RC: J40/16100/1994, CIF: RO6151100, RIC: RB-PJS-40-024/18.02.1999
Tel: +40 21 222 16 00, Fax: +40 21 222 14 01, www.ing.ro
BIC code (SWIFT): INGBROBU

Confirmare tranzactie

Titular cont

Nume **SUPER ARCHITECTURE SRL**
Numar cont **RO61 9**
CUI **34947638**
Adresa

Beneficiar/Ordonator

Nume **REGISTRUL URBANISTILO/17244352**
Numar cont **RO12 XXX**

Detalii tranzactie

Data procesarii	Tip tranzactie	Suma Valuta
06.03.2023	Transfer ING Business	802.17 RON
8814	Taxa RUR puz 6.000mp, oras Bragadiru Rewe Referinta interna: 670072030	

Director Retea Vanzari Persoane Juridice


ING Bank N.V. Amsterdam
Sucursala Bucuresti
Str. Aviator Popisteanu nr. 54A
012095 Bucuresti, Romania

Director Strategie Persoane Juridice

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica. Informatii despre schema de garantare a depozitelor si tipurile de conturi eligibile sunt disponibile pe www.ing.ro/dgs si in locatiile bancii

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 131923 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	131923	6.000	Teren neimprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de pl; Amplasamentul imobilului se suprapune cu IE 137900 acordat coridorului de expropriere.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de ;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, CIF:16128066	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:630000 EURreprezentand rest de pret 1)	A1

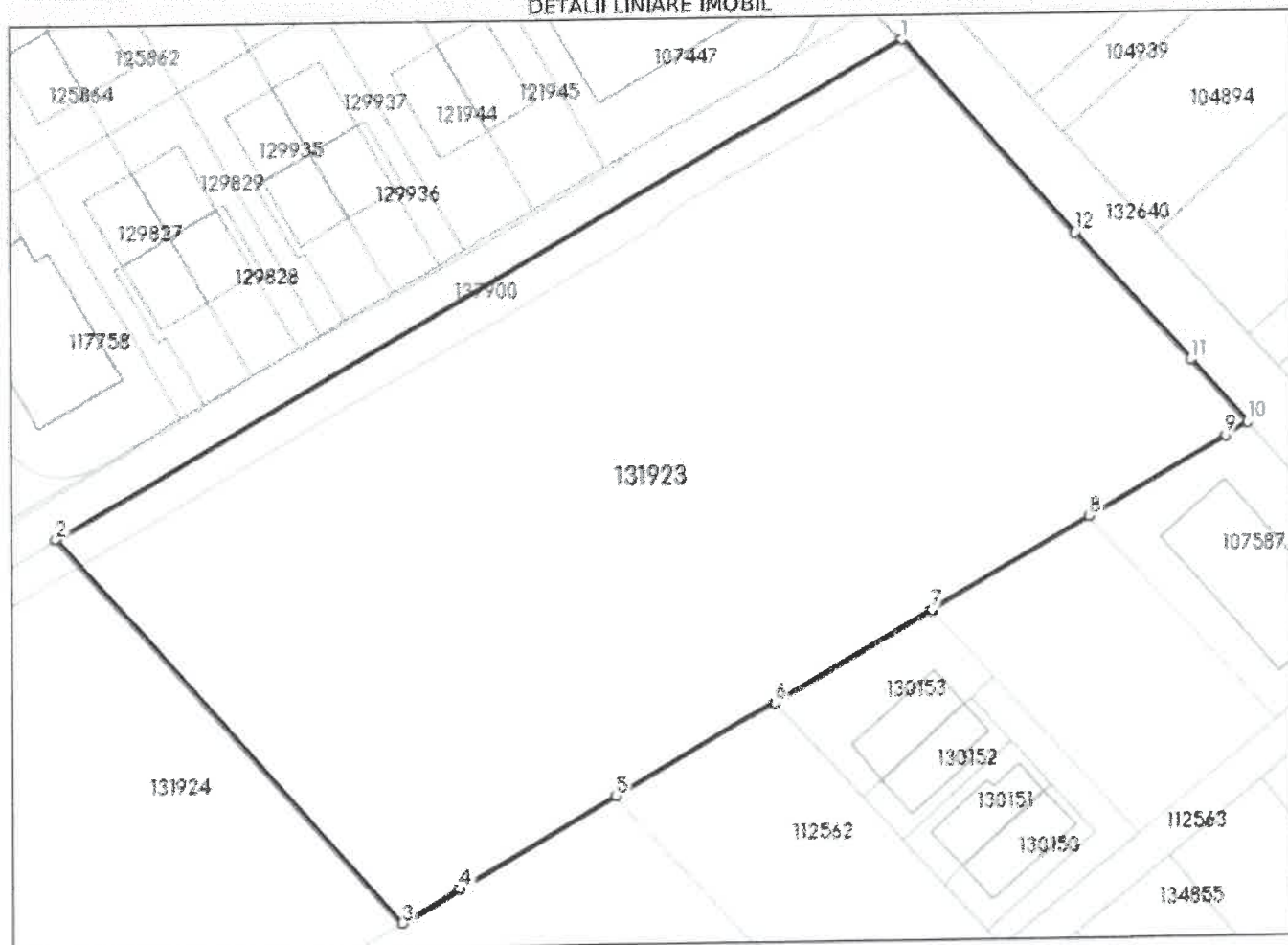
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
131923	6.000	Teren intravilan împrejmuit cu gard de pl; Amplasamentul imobilului se suprapune cu IE 137900 acordat coridorului de expropriere.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.000	26	109/4,109/5, 109/6	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	107.365
2	3	57.015
3	4	7.331
4	5	20.01
5	6	20.01

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
6	7	20.01
7	8	20.01
8	9	17.282
9	10	2.773
10	11	9.364
11	12	18.965
12	1	28.698

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

20/10/2023, 11:15

IMPUTERNICIRE

Subscrisa REWE Projektentwicklung Romania S.R.L., cu sediul in
inmatriculata in Registrul Comertului Bucuresti sub numarul J23/4103/2015, cod unic de
inregistrare: RO16128066, nr. Cont RO42RZBR0000060016700224, prin Administrator , prin
prezenta imputernicim pe , cu domiciliu in ,
sa ne reprezinte in fata autoritatilor competente in vederea obtinerii
tuturor avizelor si autorizatiilor necesare pentru "CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY si magazin cu produse
alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, amenajari
exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente,
utilitati si organizare de santier", situat la adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, Nr. Cad. 131923

Mandatarul nu are dreptul de a semna documente care sa antreneze din punct de vedere financiar
societatea REWE Projektentwicklung Romania S.R.L.

Prezenta imputernicire a fost data pentru a fi folosita oriunde va fi necesar.

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

.....

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Jifox.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Sediu social:

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare: 16128066

din data de: 11.02.2004

Nr. de ordine în registrul comerțului: J25/4103/18.11.2015

Data eliberării: 18.11.2015

DIRECTOR,

Elen

ATE



Seria B Nr. 3159602

ROUMANIE ROMANIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY

SERIA NR

CNP P9R6

Nume/Nom/Last name

Prenume/Prenom/First name

Cetățenie/Nationalitate/Nationality
Română / ROU

Sex/Sezo/Sex
M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Mun.București Sec.5

Domiciliu/Adresse/Address

853  B

Emisă de/Delivree par/Issued by
S.P.C.E.P. Sector 6

Validity

J <<

R2 0

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
 BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
 TERITORIULUI
 Nr. 60221 din 08.12.2021

ROMÂNIA

Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1580 din 08.12.2021

În scopul: aprobarea avizului prealabil de oportunitate privind initierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.....

cu domiciliul ²⁾ în județul municipiul
 orașul
 sediul comuna
 satul sectorul cod poștal
 strada nr. bl. sc. et. ap.
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 60221 din 23.11.2021.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
 municipiul
 orașul BRAGADIRU..... satul sectorul
 comuna
 cod poștal strada TARLA 26 PARCELA 109/4, 109/5, 109/6..... nr. bl. sc. et. ap.
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 131923.....
 NR. CF. 131923.....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015.....

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață totală de 6.000,00 mp cu număr cadastral 131923 înscris în CF nr.131923 a localității Bragadiru este în proprietatea SC Rewe Projektentwicklung Romania SRL conform Contract de vânzare autenticat sub nr.2067/05.11.2021 la BIN , cu sediul în
 Asupra numărului cadastral este instituit drept de ipotecă legală pt valoarea de 630.000 euro, reprezentând rest de piață, în favoarea d-lui Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2.REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr.505609/09.11.2021 pentru extrasul de CF pentru informare nr.131923 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizări admise: -Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,grădinițe);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100mp unitate locativă(bucătării de vară, magazine, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).

Utilizări interzise: -Locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative; - Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic greu; - Construcții provizorii pe domeniul public, altele decât cele ce se încadrează la mobilier urban;

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare; - Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00; - Realizarea unor false mansarde; - Construcții provizorii; - Depozitare en-gros; - Depozitări de materiale re folosibile; - Platforme de pre-colectare a deșeurilor urbane; - Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

- Stații de betoane; - Autobaze; - Stații de întreținere auto; - Spălătorii chimice;

- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; - Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;- Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă

P.O.T.maxim =35%;

C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

-Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

-Se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosință locală).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

Staționarea autovehiculelor

-Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

-Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate

În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese

-Parcelele sunt construite numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă, cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutii fiind de minim 4 m)

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu, soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

Împrejmuirile stradale vor respecta distanța de 6,50 m din axul strazilor Plevnei și Generalului conform profilul stradal D-D prevăzut în RLU

- cap. Reglementări cai de comunicații.

-Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente ;

-Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;

-Pentru lucrările de branșament electric, gaze naturale, apă și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.(c) din legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, elaborarea documentației

PUZ se va face în baza Avizului prealabil de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru.

După aprobarea documentației de urbanism PUZ se va depune documentația pt obținerea autorizației de construire.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : aprobarea avizului prealabil de oportunitate privind inițierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafa, bransamente, utilități, organizare de șantier

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu

.....

alimentare cu energie termică

SC Salserv Ecosistem SRL

.....

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3). avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale

acestora (copie)

hotărârea Consiliului Județean pentru aprobare PUZ

avizul prealabil de oportunitate al arhitectului șef al Primăriei orașului Bragadiru

.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Numar postal si denumire strada ;
 Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat si stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar intocmit STEREO 70 existent in baza de date a O.C.P.I. Ilfov ;

Declaratie notariala cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala; Studiul geotehnic verificat AF ; Deviz general ;
 Calculul coeficientului de izolare termica G; Verificarea documentatiei la cerintele conform Legii nr 10/1995 ; Referate de verificare ; Copii legitimatii vericatori ; Dovada OAR;

.....

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): chitanta pt plata taxei de emitere autorizatie;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,

(Conducătorul autorității administrației publice emitente ***),

(Funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect - șef ****)

(numele, prenumele și semnătura)

Intocmit,

Achitat taxa de : 65,00 lei conform chitanței nr. 0029320/23.11.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de
„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului GDPR nr.679/27.04.2016”

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de 09.12.2022 până la data de 09.12.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

Conducătorul autorității administrației publice emittente ***)
(Funcția, numele, prenumele și)

(numele, pre
semnăt)

Arhitect - sef *****)
(numele și)

Data prelungirii valabilității: 2022
Achitat taxa de: 20 LEI lei, conform Chitanței nr. 0007388 din 14.11.2022
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

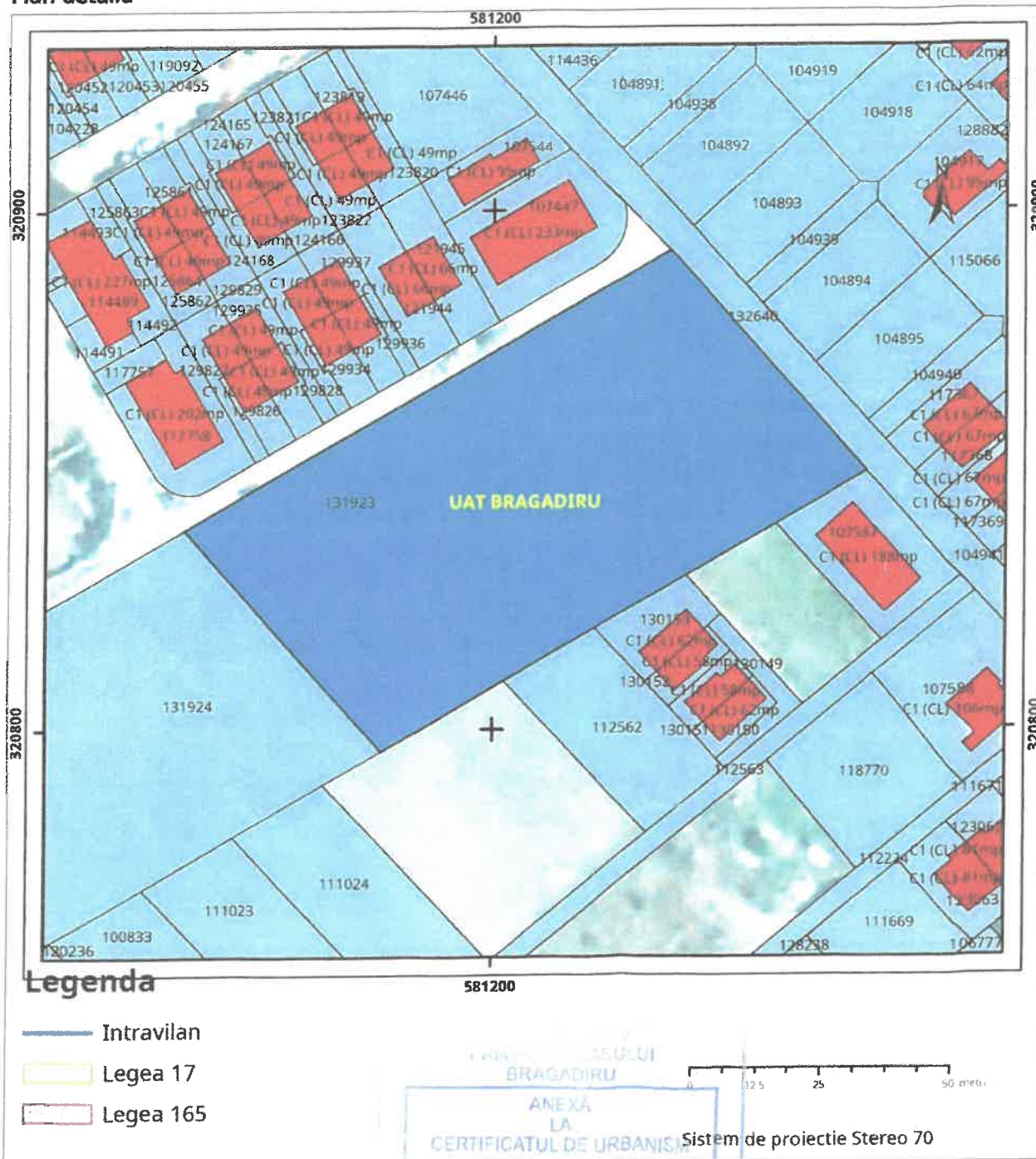


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

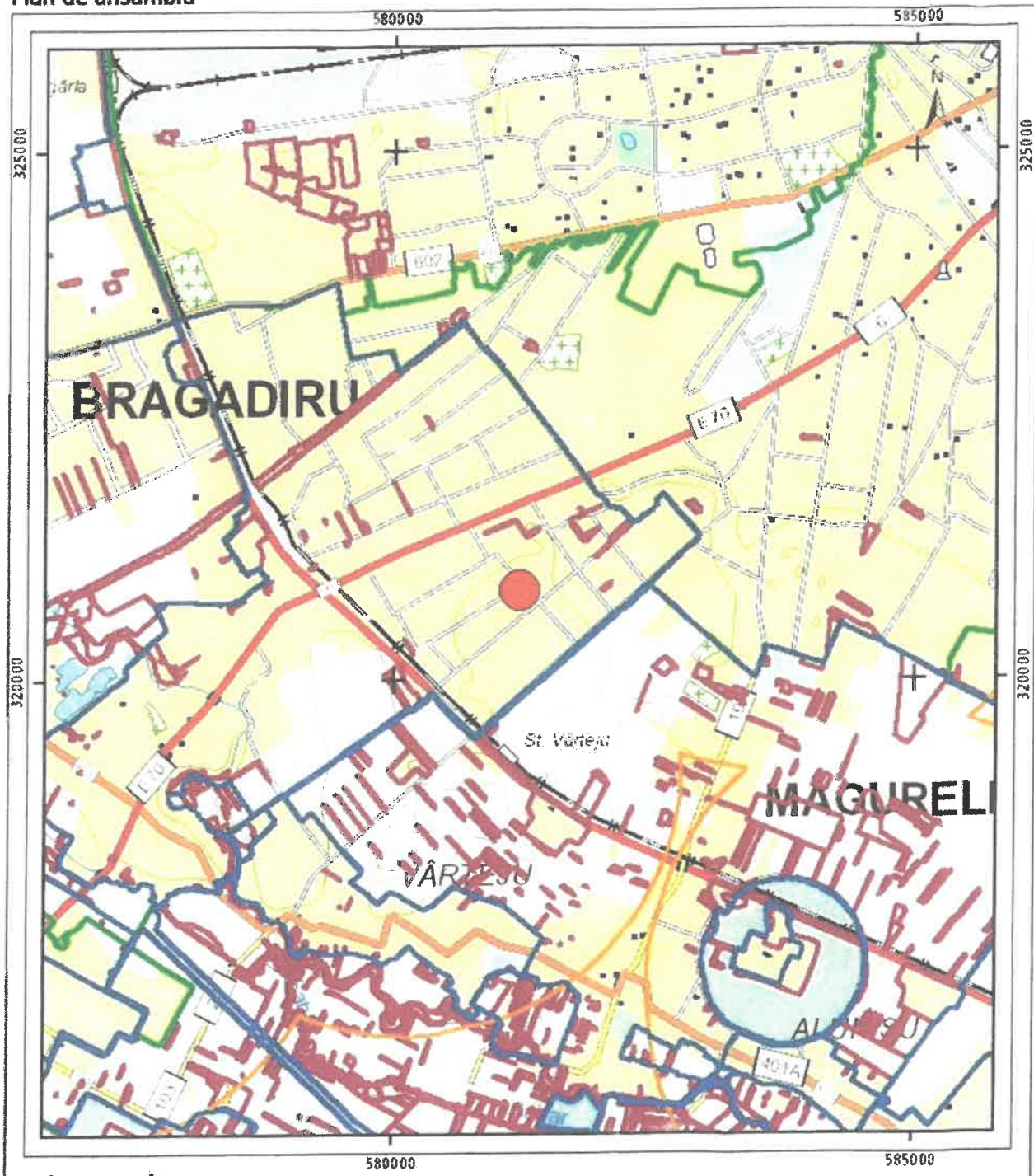
pentru imobilul cu IE 131923, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	528071
Ziua	23
Luna	11
Anul	2021

Teren: 6.000 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 6000mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereio 70

CONSILIUL LOCAL
BRAGADIRU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1580 din 08.12.2021

Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor spec
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-04-2021
Data și ora generării: 23-11-2021 08:47



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

Serviciul Cadastru/Biroul Avize si Receptii

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2228/2022

Întocmit astăzi 12.07.2022

privind lucrarea nr. 284168/12.07.2022

având avizul de începere lucrări nr. 796/2022

**Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru
" Edificare magazin Penny , magazin cu produse alimentare carne si brânzeturi ,
drumuri acces , alei pietonale si carosabile , spatiu de parcare , amenajări exterioare ,
sistemizare verticală , panouri firmă si publicitate , signalistică , post trafo ,
bransamente utilități , organizare santier "**
pentru imobilul în suprafață de 0.6 ha situat în UAT Bragadiru care
are atribuit numărul cadastral 131923

1. Beneficiar : REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.
2. Executant: _____ în calitate de persoană fizică autorizată având
autorizație Seria _____ nr. _____
3. Denumirea lucrării recepționate: Suport topografic având ca scop întocmire PUZ pentru
" Edificare magazin Penny , magazin cu produse alimentare carne si brânzeturi ,
drumuri acces , alei pietonale si carosabile , spatiu de parcare , amenajări
exterioare , sistemizare verticală , panouri firmă si publicitate , signalistică , post
trafo , bransamente utilități , organizare santier " pentru imobilul în suprafață de 0
0.6ha situat în UAT BRAGADIRU , Tarla 26 , Parcelele 109/4 ; 109/5 ; 109/6 care
are atribuit numărul cadastral 131923 .
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la O.C.P.I. Ilfov,
conform avizului de începere a lucrărilor:
 - Notă de înregistrare ;
 - Borderou ;
 - Cerere de receptie nr 284168/12.07.2022 ;
 - Aviz O.C.P.I. Ilfov nr. 796/2022 ;
 - Memoriu tehnic ;
 - Partea topografică – inventar de coordonate puncte radiate, puncte de pe conturul
Imobilului, calculul suprafeței ;
 - Dovada achitării tarifului de receptie ;
 - Certificat de urbanism nr. 1580/08.12.2021 eliberat de primăria Bragadiru;
 - copie documentatie cadastrală ;

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1.Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA.
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+4021) 224 61 57 ; (+4021) 224 61 58, Fax: (+4021) 224 60 84;
e-mail: if@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

- Extras de carte funciară pentru imobilul cu numărul cadastral 131923 Bragadiru ;
- extras ortofotoplan ;
- Plan topografic – scara 1:500 .

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Suportul topografic PUZ pentru " Edificare magazin Penny , magazin cu produse alimentare carne si brânzeturi , drumuri acces , alei pietonale si carosabile , spatiu de parcare , amenajări exterioare , sistematizare verticală , panouri firmă si publicitate , signalistică , post trafo , bransamente utilități , organizare santier "pentru imobilul în suprafață de 0.6ha situat în UAT Bragadiru , Tarla 26 , Parcelele 109/4 ; 109/5 ; 109/6 care are atribuit numărul cadastral 131923 a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliară Ilfov constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilului care are atribuit numărul cadastral 131923 .

Planul topografic cotate supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500 , fiind măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limitele documentațiilor cadastrale limitrofe etc .

Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate, de asemenea vecinătățile identificate prin număr cadastral așa cum se regasesc și în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepției.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată **ADMISĂ** cu observațiile de mai sus .

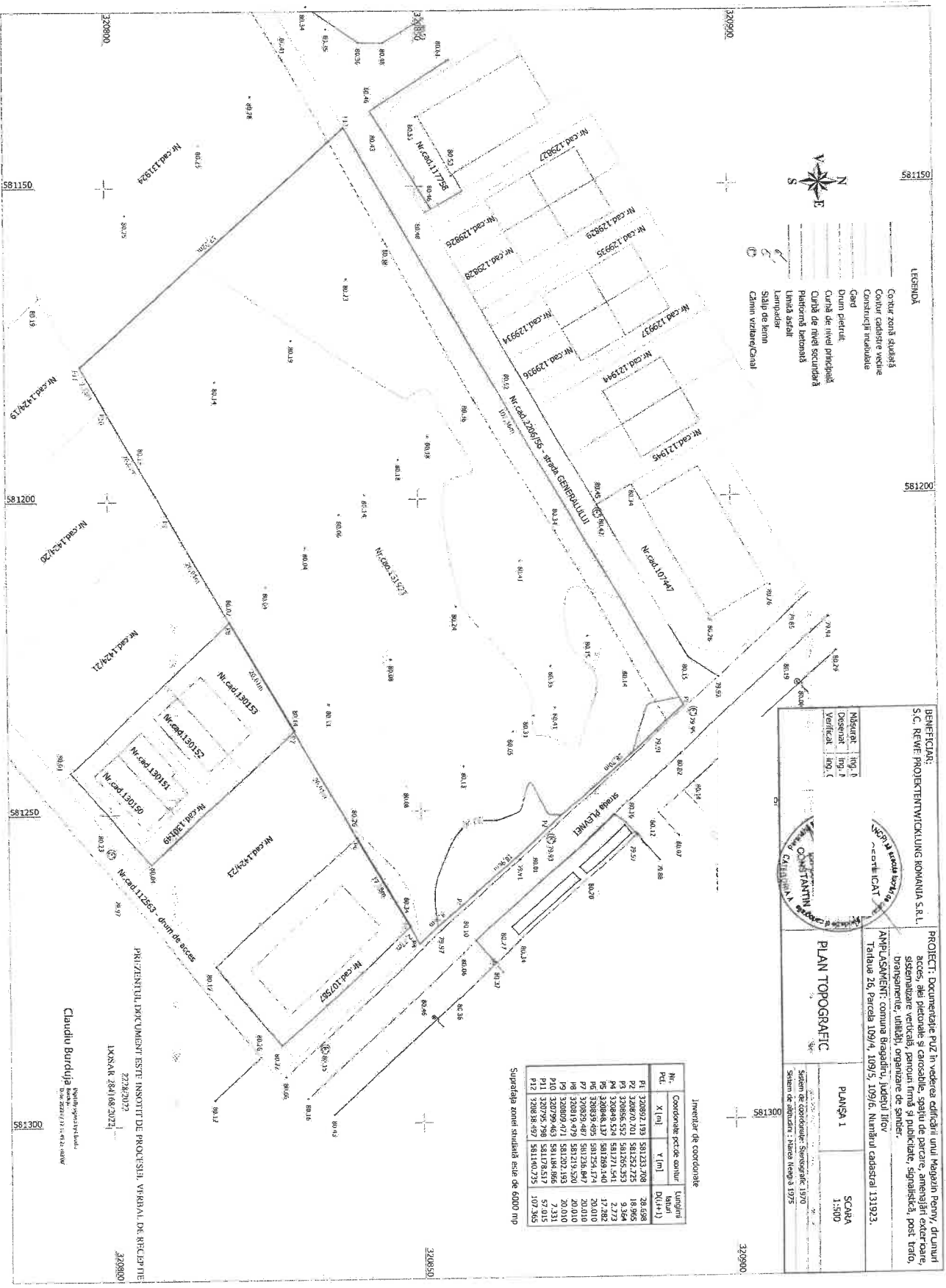
Consilier/Inspector de specialitate
Ing.

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kisileff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57, (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;
e-mail: il@ancpi.ro; www.ancpi.ro

Certificat SR EN ISO 9001:2015
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: ePay.ancpi.ro



- LEGBOK
- Corțor zonă studată
 - Contur cadastre vechi
 - Construcții industriale
 - Căi
 - Drum pietrit
 - Curți de nivel principal
 - Curți de nivel secundar
 - Platformă betonată
 - Unități asfalt
 - Lampadar
 - Salp de term
 - Cămin vnzare/Canal

BENEFICIAR:
S.C. RETE PROIECTENTWICKLING ROMANIA S.R.L.

PROIECT: Documentație P.U.Z. în vederea edificării unui Magazin Penny, drumuri de acces, alei pietonale și carosabile, spații de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, parcuri firmă și publicitate, signașistică, post, terță, brănzărie, utilități, organizare de șantier.

AVRUCĂȘANCI: comuna Brădăreni, Județul Ilfov
Tablău 26 Parcela 109/4, 109/5, 109/6, Nr.înalt cadastral 131923.



PLAN TOPOGRAFIC

PLANȘA 1 SCARA 1:500

Sistem de coordonate: Stereografic 1970
Sistem de altitudine: Mărușă încep la 1975

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	Coordonate rectil. centur. (X [m])	Y [m]	Lungimi Braturi (D(±1))
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.175	18.965
P3	320888.532	581265.253	9.294
P4	320892.193	581265.253	2.211
P5	320888.137	581268.340	17.282
P6	320883.495	581254.174	20.010
P7	320883.497	581238.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581188.486	20.010
P11	320819.479	581219.520	57.032
P12	320838.497	581162.235	107.265

Suprafața zonei studiate este de 6000 mp

PROIECTANTUL DOCUMENT ESTE ÎNSOȚIT DE PROIECTȘI, VERBAL DE RECEPTIE
22782022
LXSNAR 3810882022

Claudiu Burduja
Nr.înalt profesional
Din data 01.11.2012

320900 581150 581200 581250 320850

EXTRAS PLAN PARCELA



3.42
57.50

6787-1-d 22

Teodosiu N.

DRUM (D.e. 100)

DE 103

237.50
243.40m

S=7.0HA

AKU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 131923 Bragadiru

Nr. cerere	81858
Ziua	06
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100128725705



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	131923	6.000	Teren neimprejmuit; Teren intravilan imprejmuit cu gard de pl

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de ;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, CIF:16128066	A1

C. Partea III. SARCINI

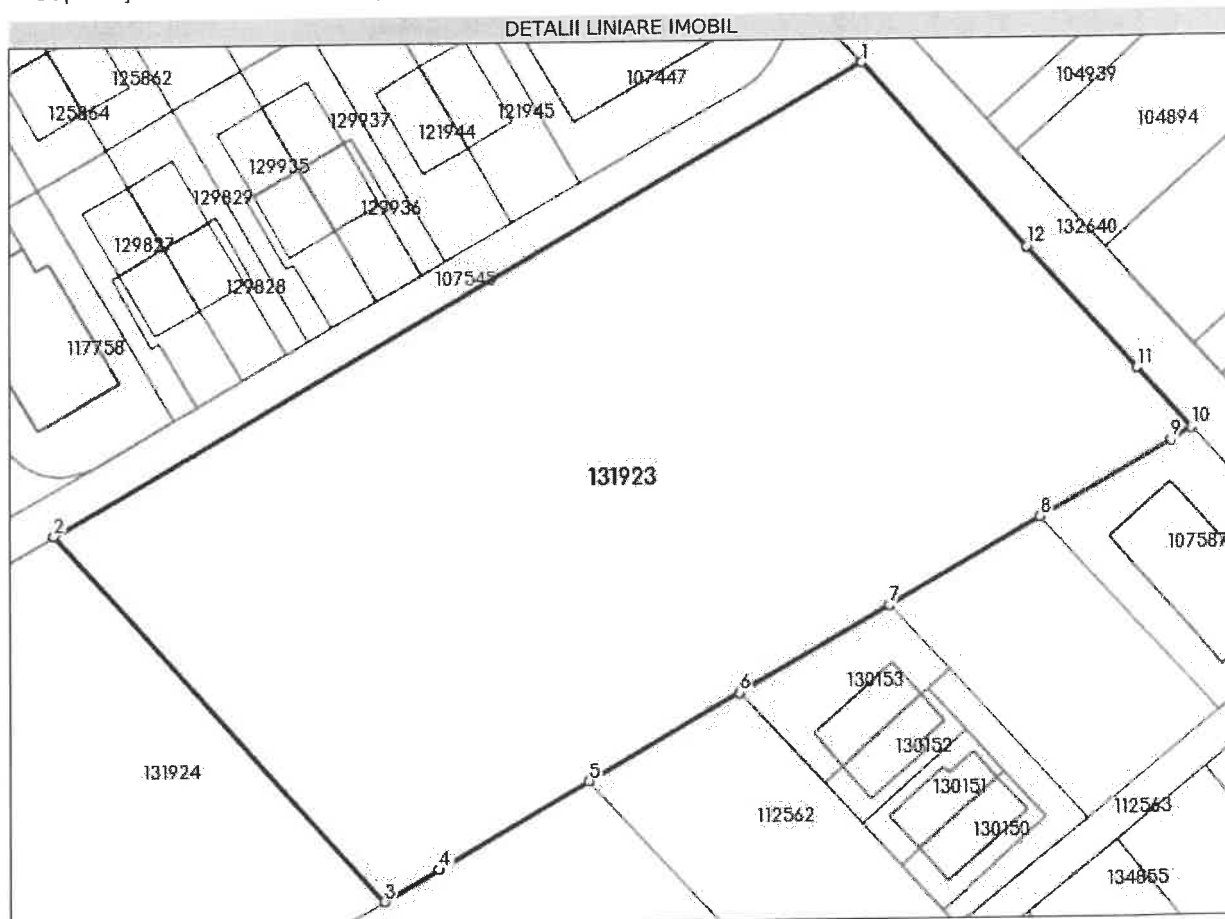
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
505609 / 09/11/2021		
Act Notarial nr. 2067, din 05/11/2021 emis de		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:630000 EUR reprezentand rest de pret 1)	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
131923	6.000	Teren intravilan împrejmuit cu gard de pl

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	6.000	26	109/4,109/5, 109/6	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	107.365
2	3	57.015
3	4	7.331
4	5	20.01
5	6	20.01
6	7	20.01

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	20.01
8	9	17.282
9	10	2.773
10	11	9.364
11	12	18.965
12	1	28.698

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

06/03/2023, 10:55



DUPLICAT
CONTRACT DE VANZARE

Prezentul contract de vânzare („Contractul”) a fost încheiat astăzi, 05.11.2021 („Data Semnării”), de către și între:

- (1) Subsemnatul [REDACTED], cetatean roman, domiciliat în mun. [REDACTED], str. [REDACTED], [REDACTED] jud. [REDACTED], identificat cu CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] liberata de SPCLEP [REDACTED] la data de 07.06.2021, cu valabilitate pana la data de 28.05.2028, având CNP [REDACTED], necăsătorit, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

(denumit în continuare „Vânzătorul”)

și

- (2) **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoana juridica romana cu sediul în [REDACTED], având numărul de ordine [REDACTED] în Registrul Comertului J23/4103/2015 și CUI RO16128066, reprezentata legal de doamna [REDACTED] și D. [REDACTED] în calitate de administratori, ambii reprezentati prin mandatar, doamna [REDACTED], cetățean român, având CNP [REDACTED], domiciliata în [REDACTED] posesoare a CI seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberata de SPCEP [REDACTED] la data de 29.10.2019, în baza procurii autentificata sub nr. 2049 din data de 03.11.2021 de către notar public Iosep [REDACTED], cu sediul în [REDACTED] și domnul [REDACTED], cetățean roman, având CNP [REDACTED], domiciliat în oraș [REDACTED], jud. Ilfov, posesor al CI ser. [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP [REDACTED] la data de 03.07.2014, în baza procurii autentificate sub nr. 2050 din data de 03.11.2021 de către notar public [REDACTED], cu sediul în [REDACTED] în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

(denumită în continuare „Cumpărătorul”),

denumite în continuare individual „Partea” și colectiv „Partile”,

INTRUCAT:

- (A) Vânzătorul este proprietarul legal, tabular și exclusiv al terenului intravilan situat în localitatea Bragadiru, județul Ilfov, dispus în Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, în suprafață totală de **6.000 (șase mii) mp**, având categoria de folosință „arabil”, înscris în Cartea Funciară nr. **131923** a localității Bragadiru, identificat cu nr. cadastral **131923** („Terenul”).
- (B) Cumpărătorul dorește să achiziționeze Terenul liber de sarcini, astfel cum este identificat în extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 497023/03.11.2021 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate imobiliară Buftea, atașat prezentului ca **ANEXA 1** și pe schița de amplasament și delimitare a Terenului atașata prezentului Contract ca **ANEXA 3**.
- (C) Vânzătorul a obținut Certificatul de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis în scopul obținerii avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice PUZ și obținere autorizație de construire pentru Magazin Penny și magazine cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități și organizare de șantier, atașat ca **ANEXA 8** la prezentul Contract.
- (D) Cumpărătorul intenționează să dezvolte pe Teren, un centru comercial tip «Penny Market» („Magazinul Penny”) constând într-o clădire comercială, reprezentând o clădire independentă cu un nivel (big box) cu destinație comercială (supermarket), cu o suprafață utilă totală de **1.205,01 mp**, care urmează să fie folosită pentru activități de vânzare cu amănuntul de produse alimentare și nealimentare, ce include curtea de aprovizionare și carmangeria, minim **75 locuri de parcare**, din care **3 locuri de parcare pentru persoane**

cu dizabilități, căi de acces și de ieșire, rețele de utilități, potrivit planului lay-out anexat la prezentul ca ANEXA 5 (fiind convenit ca lay-out-ul atasat prezentului poate suferi modificări neesențiale care nu determină modificarea parametrilor tehnici).

- (E) Vânzătorul dorește să vândă Terenul Cumpărătorului, iar Cumpărătorul dorește să achiziționeze Terenul de la Vânzător, conform termenilor și condițiilor prezentului Contract.

AVAND ÎN VEDERE CELE DE MAI SUS, PĂRȚILE AU CONVENIT DUPĂ CUM URMEAZĂ:

Articolul 1 Preambul, anexe, titluri și interpretare

- 1.1 Preambulul și anexele fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.2 Titlurile diverselor articole din prezentul Contract sunt destinate exclusiv pentru o parcurgere mai ușoară și nu vor fi folosite în niciun mod pentru interpretarea acestui Contract.
- 1.3 Termenii și datele exprimate în zile se vor interpreta drept zile calendaristice, dacă nu se prevede altfel în prezentul Contract.
- 1.4 Următoarele documente reprezintă anexe la prezentul Contract, sunt atașate și fac parte integrantă din acesta:
- 1.4.1 **Anexa 1** Extras de carte funciara pentru autentificare emis de OCPI Ilfov – BCPI Buftea;
- 1.4.2 **Anexa 2** Certificat fiscal;
- 1.4.3 **Anexa 3** Schița de amplasament și delimitare a Terenului avizată de OCPI Ilfov – BCPI Buftea;
- 1.4.4 **Anexa 4** Declarații și garanții ale Vânzătorului;
- 1.4.5 **Anexa 5** Lay-out-ul Magazinului Penny;
- 1.4.6 **Anexa 6** Model declarații de încasare a transelor din Prețul de Vânzare;
- 1.4.7 **Anexa 7** Notificare privind prelucrarea datelor cu caracter personal;
- 1.4.8 **Anexa 8** Certificat de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis în scopul obținerii avizului de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice PUZ și obținere autorizație de construire pentru Magazin Penny și magazine cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei carosabile și pietonale, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități și organizare de șantier.
- 1.4.9. **Anexa 9** Proces Verbal de predare – primire acte de proprietate și adrese autorități cu privire la istoricul Terenului.
- 1.5 Pentru evitarea oricărui dubiu, anexele la prezentul Contract, inclusiv oricare modificări sau adăugări la Contract, aprobate și semnate de către Partți, fac parte integrantă din prezentul Contract.
- 1.6 Referirile la:
- 1.6.1 o persoană include orice societate, parteneriat sau asociație neînregistrată (care are sau nu personalitate juridică separată); și
- 1.6.2 o societate va include orice societate, corporație sau orice persoană juridică, fără a fi important unde a fost constituită;
- 1.7 Termenii „include” sau „inclusiv” vor însemna fără limitare, prin enumerare, și nu vor fi interpretați restrictiv.

- 1.8 Termenul Notar Public se refera strict si exclusiv la notar public _____, cu sediul in _____, care este notarul public desemnat de Parti pentru autentificarea Contractului.

Articolul 2 Obiectul Contractului

- 2.1 Obiectul Contractului este vanzarea ferma si irevocabila de catre Vanzator Cumparatorului si cumpararea de catre Cumparator de la Vanzator, in conformitate cu termenii si conditiile prezentului Contract, a Terenului, avand limitele si amplasamentul din schita de amplasament si delimitare a Terenului avizata de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, atasata prezentului ca ANEXA 3, liber de orice Sarcini si orice fel de constructii.
- 2.2 Transferul dreptului de proprietate asupra Terenului cu toate atributele sale (asa cum rezulta din istoricul Terenului detaliat in ANEXA 1 de mai jos), impreuna cu celelalte drepturi accesorii acestuia sau create in legatura cu acesta, precum si transmiterea posesiei si folosintei cu privire la Teren de la Vanzator la Cumparator are loc azi, data autentificarii prezentului Contract, fara alte formalitati, liber de orice fel de Sarcini si orice fel de constructii.

In scopul acestui Contract, „Sarcini” inseamna ipoteci mobiliare sau imobiliare, servituti, privilegii, sechestre, uzufruct, drept de superficie, asociere in participatiune, drept de folosinta sau optiune de vanzare/inchiriere, drept de preemtiune, interdictii de a instraina sau orice alt dezmembramant al dreptului de proprietate, contract de inchiriere, contract de comodat sau alte contracte asemanatoare sau situatii de fapt, litigii de orice natura in legatura cu titlul de proprietate, posesia, folosinta sau limitele Terenului sau parti ale acestuia.

- 2.3 Impreuna cu transferul dreptului de proprietate si posesia asupra Terenului, toate si oricare dintre drepturile si obligatiile Vanzatorului cu privire la documentatiile de urbanism obtinute pana la Data Semnarii cu privire la Teren, inclusiv Certificatul de urbanism nr. 723/10.08.2021 emis de Primaria Orasului Bragadiru, in scopul obtinerii avizului de oportunitate in vederea intocmirii documentatiei urbanistice PUZ si obtinere autorizatie de construire pentru Magazin Penny si magazine cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri de acces, alei carosabile si pietonale, spatiu parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati si organizare de santier, atasat la prezentul ca ANEXA 8 (“Certificatul de Urbanism”) sunt cesionate, in mod gratuit, prin prezentul, Cumparatorului.

Articolul 3 Pretul de Vanzare

- 3.1 Prețul ferm de vânzare pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului este de _____ Euro („Prețul de Vânzare”) și reprezintă întreaga sumă care urmează să fie plătită de Cumparator către Vanzator pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului, liber de Sarcini.

În scopul calculării taxelor notariale aferente prezentului, echivalentul în RON al Prețului de Vânzare integral este de _____ (patrumilioanepatrusutecincizecitreimiisaptesutepatruzeci) RON, calculat la cursul de schimb comunicat de BNR 1 EURO = 4,9486 RON si valabil azi, Data Semnării.

- 3.2 Partile contractante, personal și prin reprezentanți, declara în mod expres ca sunt de acord ca Prețul de Vânzare să se platească de catre Cumparator prin transfer bancar, în echivalent RON, calculat la cursul de referință al Bancii Nationale a Romaniei (denumită în continuare “BNR”) valabil la data plății, după cum urmeaza:

- 3.2.1 30% din Prețul de Vânzare, adică suma de _____ EURO („Prima Transa”), reprezentând echivalentul a _____ RON, calculat la cursul de schimb 1 EURO = 4,9486 RON, este achitată de către Cumpărător Vanzătorului, astăzi, Data Semnării prezentului, în echivalent RON, astfel:

- (i) la instrucțiunea expresă a Vânzătorului, suma de [REDACTED] RON se achita de Cumpărător, în contul bancar nr. RO40 RNCB 0247 1310 3597 0002 deschis la Banca Comercială Română S.A. pe numele Vânzătorului; și
- (i) la instrucțiunea expresă a Vânzătorului, suma de [REDACTED], reprezentând impozitul pe venit datorat pentru transferul dreptului de proprietate asupra Terenului, se achita de către Cumpărător, direct în contul nr. RO94 BRDE 441S V672 4107 4410 deschis la BRD Groupe Societe Generale Ag. Dristor, având ca titular Biroul Notarului Public [REDACTED], cu titlu de **impozit** datorat de către Vânzător ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra Terenului.

Prin prezentul, Vanzatorul declara expres ca a încasat integral Prima Transa din Prețul de Vânzare prevăzută în acest Articol 3.2.1.

3.2.2 **40% din Pretul de Vanzare**, adica suma de [REDACTED] („A Doua Transa”), se va achita de Cumparator in echivalent RON, la cursul de schimb EURO/RON comunicat de BNR valabil la data platii, in contul Vanzatorului, in termen de 35 (*treizecisisicinci*) de zile de la data emiterii Hotararii Consiliului Local Bragadiru/Consiliului Judetean Ilfov, pentru aprobarea PUZ-ului pentru edificarea Magazinului Penny, sub conditia ca pana la expirarea termenului de 35 (*treizecisisicinci*) de zile de la emiterea PUZ-ului, sa nu fi intervenit vreun Caz de Contestare a PUZ-ului si/sau Autorizatiilor de Construire (astfel cum acest termen este definit mai jos) si/sau vreo pretentie (inclusiv declaratie de utilitate publica), cerere, notificare, contestatie sau litigiu avand ca obiect titlul de proprietate si/sau limitele Terenului.

3.2.3 **30% din Pretul de Vanzare**, adică suma de [REDACTED] EURO („Restul de Pret”) va fi achitata de catre Cumparator, in echivalent RON, la cursul de schimb EURO/RON comunicat de BNR valabil la data platii, in contul Vanzatorului, in termen de 35 (*treizecisisicinci*) de zile de la data la care autoritatile competente au emis Autorizatia de Construire pentru edificarea Magazinului Penny („**Autorizatia de Construire a Magazinului Penny**”) si Autorizatia de Construire privind solutia de trafic/circulatie pentru acces la Magazinul Penny, daca se va obtine separat de Autorizatia de Construire a Magazinului Penny („**Autorizatia de Construire pentru Acces**”), conform Lay-out-ului atasat la prezentul ca ANEXA 5, ambele autorizatii urmand a fi obtinute in mod exclusiv de catre Cumparator, sub conditia ca, pana la expirarea termenului de 35 (*treizecisisicinci*) de zile de la emiterea Autorizatiilor de Construire, sa nu fi intervenit vreun Caz de Contestare a oricareia dintre Autorizatiile de Construire (astfel cum acest termen este definit mai jos) emise si/sau a PUZ-ului si/sau a PUD-ului si/sau vreo pretentie (inclusiv declaratie de utilitate publica), cerere, notificare, contestatie sau litigiu avand ca obiect titlul de proprietate si/sau limitele Terenului, data de referinta pentru calculul termenului de 35 (*treizecisisicinci*) de zile fiind data emiterii ultimei autorizatii.

Părțile convin expres ca toate condițiile prevăzute la articolul 3.2.3 să fie îndeplinite într-un termen de **24 (douazecisipatru) de luni** de la Data Semnării prezentului, respectiv până la data de **05.11.2023**.

Solutia de trafic/circulatie reprezinta modul in care se va realiza accesul la Magazinul Penny, inspre si dinspre drumul public.

Autorizatia de Construire a Magazinului Penny si Autorizatia de Construire pentru Acces vor fi denumite in continuare impreuna „**Autorizatiile de Construire**”.

In scopul prezentului Contract constituie „**Caz de Contestare a PUZ-ului si/sau a Autorizatiilor de Construire**”: (i) orice plangere din partea oricarei persoane (inclusiv Vanzatorul si succesorii acestuia) care se considera vatamata intr-un drept ori intr-un interes

legitim prin emiterea PUZ-ului si/sau a Autorizatiei de Construire pentru Acces si/sau a Autorizatiei de Construire a Magazinului Penny, depusa la autoritatea publica emitenta a PUZ-ului si/sau a Autorizatiilor de Construire sau la autoritatea ierarhic superioara, prin care se solicita revocarea in tot sau in parte a PUZ-ului si/sau a uneia sau ambelor Autorizatii de Construire; si/sau (ii) revocarea/anularea/blocarea in tot sau in parte a PUZ-ului si/sau a oricareia dintre Autorizatiile de Construire de către autoritatea publica emitenta a PUZ-ului/Autorizatiilor de Construire; si/sau (iii) orice cerere înregistrata pe rolul instantelor judecătoresti având ca obiect suspendarea lucrărilor executate în baza oricăreia dintre Autorizatiile de Construire si/sau anularea in tot sau in parte a oricăreia dintre Autorizatiile de Construire si/sau a PUZ-ului.

- 3.3 Cumpărătorul va plăti Vânzătorului Prețul de Vânzare fără nicio scădere sau retenere în contul comisioanelor bancare.
- 3.4 Prin prezentul, Vanzatorul declara expres ca este de acord cu modul de plata a Pretului de Vanzare in transele prevazute in Articolul 3.2 de mai sus.
- 3.5 In vederea garantarii platii celei de A Doua Transa si a Restului de Pret din Pretul de Vanzare al Terenului prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, in conformitate cu dispozitiile din prezentul, Cumparatorul este de acord cu înscrierea în favoarea Vanzatorului, in Cartea Funciara a Terenului, a dreptului de ipoteca legala prevazut de Art. 2.386 punctul 1 din Codul Civil, pentru suma de [REDACTED] EURO, reprezentand quantumul total al celei de A Doua Transa si a Restului de Pret din Pretul de Vanzare al Terenului, prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus.
- 3.6 Toate taxele si onorariile notariale in legatură cu autentificarea prezentului Contract, precum si cele cu privire la inregistrarea in Cartea Funciara a prezentului Contract vor fi suportate de catre Cumparator.
- 3.7 La data incasarii fiecareia dintre transele din Pretul de Vanzare, prevazute in Articolul 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Vanzatorul va remite Cumparatorului o declaratie in forma autentica, al carei model este atasat in ANEXA 6, din care sa rezulte ca: (i) a primit integral respectiva transa din Pretul de Vanzare/Pretul de Vanzare integral, in conformitate cu dispozitiile Articolului 3.2 de mai sus, ca (ii) solicita actualizarea sumei garantate prin ipoteca legală înscrisă în Cartea Funciara în baza dispozitiilor art. 3.5 de mai sus, conform sumei ramase de achitat de Cumparator din Pretul de Vanzare, ca (iii) dupa încasarea Restului de Preț prevăzut la art. 3.2.3 de mai sus, declara ca nu are si nu va mai avea nicio pretenție fata de Cumpărător in temeiul acestui Contract si ca solicita radierea ipotecii legale înscrise în favoarea sa pentru Restul de Preț in cartea funciara a Terenului.
- Costurile de autentificare ale declaratiilor mentionate in prezentul Art. 3.7 vor fi suportate de catre Vanzator. In cazul in care Vanzatorul nu remite Cumparatorului declaratia in termen de maxim 3 (trei) zile lucratoare de la data incasarii fiecarei transe din Pretul de Vanzare prevazute la art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Cumparatorul este indreptatit sa solicite Vanzatorului penalitati de 100 Euro/zi de intarziere calculate pana la data remiterii declaratiilor in forma autentica.
- 3.8 Pretul de Vanzare a fost stabilit prin libera negociere intre Vanzator si Cumparator, fara nicio ingerinta a notarului instrumentator sau a altor persoane, astfel ca reprezinta vointa Partilor semnatare.
- 3.9 Partile contractante, prin reprezentanți, declara, cunoscand dispozitiile Art. 326 din Codul penal privind falsul in declaratii, ca Pretul de Vanzare este pretul real al Terenului, avand cunostinta si de Art. 1.665 din Codul Civil privind seriozitatea pretului.
- 3.10 Vanzatorul declară că nu este înregistrat ca platitor de TVA și că vânzarea Terenului nu constituie o activitate economică potrivit art. 269 alin. 2 din Codul Fiscal, de exploatare a bunurilor în scopul obținerii de venituri cu caracter de continuitate. Partile convin in mod expres ca, in cazul in care autoritatile vor stabili ca Pretul de Vanzare/parte din Pretul de Vanzare este purtator de TVA, acesta va fi in sarcina exclusiva a Vanzatorului, fara sa poata solicita Cumparatorului plata vreunei sume in plus fata de Pretul de Vanzare, iar Pretul de Vanzare prevazut in art. 3.1 din prezentul reprezintă suma totală de plată datorată de Cumpărător Vanzatorului pentru dobândirea Terenului. *Vânzătorul declară pe propria răspundere, sub sancțiunea legii,*

privind falsul în declarații, că nu se află în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, că nu a solicitat, pe cale administrativă sau judecătorească, constatarea stării de insolvență, conform Legii nr. 15/2015 și nici nu a îndeplinit vreo altă formalitate prealabilă din cele prevăzute de această lege.

3.11 Partile declara prin prezentul Contract ca au cunostinta de prevederile Art. 9 din Legea nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale si ca Pretul de Vanzare indicat in prezentul Contract este cel real. In plus, Partile declara ca au cunostinta de prevederile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor si declara pe proprie raspundere ca nu au incheiat vreun document secret avand ca obiect Terenul.

Articolul 4 Declaratii si garantii ale Vanzatorului. Obligatiile Vanzatorului

4.1 Declaratiiile si garantiile Vanzatorului sunt incluse in ANEXA 4 la prezentul Contract.

4.2 Vanzatorul se obliga prin prezentul Contract:

4.2.1 ca in termen de **8 (opt) luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de **05.07.2022** pe costul exclusiv al Vanzatorului, in baza documentelor furnizate de catre Cumparator in acest sens, inclusiv in baza unui mandat valabil daca este cazul: **(i)** sa obtina toate avizele/autorizatiile de mediu si autorizatiile necesare pentru ingroparea/devierea oricaror cabluri electrice subterane, tevi de gaze, conducte, cabluri de gaz/apa/electricitate, magistrale de utilitati care subtraverseaza/supratraverseaza Terenul si sa efectueze lucrarile de ingropare/deviere a oricaror astfel de tevi, conducte, magistrale de utilitati care subtraverseaza/supratraverseaza Terenul; **(ii)** sa obtina toate avizele/autorizatiile necesare pentru a defrisa vegetatia/copacii de pe Teren si sa efectueze lucrarile de defrisare a vegetatiei/copacilor de pe Teren.

Vanzatorul va face dovada ingroparii/devierii oricaror si tuturor conductelor existente pe Teren prezentand in copii legalizate sau conforme cu originalul de catre Vanzator urmatoarele: (a) procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor incheiat cu autoritatile, fara obiectiuni; si (b) procesul verbal fara obiectiuni semnat de Cumparator, prin care se constata faptul ca toate conductele/cablurile electrice subterane, tevi de gaze aflate pe Teren au fost ingropate/deviate si toata vegetatia/copacii de pe Teren au fost defrisati, daca este cazul.

Partile convin in mod expres ca in cazul in care Vanzatorul, indiferent de motiv, nu isi indeplineste obligatiile prevazute in prezentul articol 4.2.1 in termen de **8 (opt) luni** de la data autentificarii prezentului, respectiv pana la data de 05.07.2022 Cumparatorul, la alegerea sa:

(i) fie va rezolventa prezentul Contract conform dispozitiilor art. 6.1 de mai jos;

(ii) fie va ingropa/devia toate si oricare dintre conductele existente pe Teren si va defrisa vegetatia/copacii de pe Teren, pe cont propriu. In acest caz, Cumparatorul va retine din A Doua Transa din Pretul de Vanzare prevazuta in Art. 3.2.3 din prezentul, drept penalitate pentru neindeplinirea obligatiilor Vanzatorului prevazute in prezentul art. 4.2.1, costurile suportate pentru ingroparea/devierea tuturor si oricarora dintre conductele existente pe Teren si pentru defrisarea vegetatiei/copacilor de pe Teren in cuantum de **10.000 Euro**, iar Vanzatorul se obliga sa remita si sa cesioneze Cumparatorului toate si oricare avize obtinute, si sa furnizeze Cumparatorului orice procuri/documente ii sunt necesare in acest sens in termen de 5 zile de la solicitarea Cumparatorului.

4.2.2 sa coopereze deplin cu Cumparatorul si/sau cu reprezentantii acestuia si sa le furnizeze orice informatii si/sau documentatie aflate in posesia sa pe care acestia le-ar putea solicita in vederea transferului Terenului catre Cumparator si inregistrarii acestuia pe numele Cumparatorului.

4.2.3 sa garanteze pe Cumparator impotriva oricarei evictiuni totale sau pariale - indiferent de motivul sau si indiferent daca, Cumparatorul a avut sau nu cunostinta de motivul acestei evictiuni, riscul acestei evictiuni fiind asumat in totalitate de Vanzator conform art. 1695 Cod Civil si contra oricaror vicii ascunse conform art. 1707 Cod Civil.

in temeiul garantiei pentru evictiune, sa asigure, la cererea Cumparatorului, orice aparare in legatura cu orice pretentii impotriva Cumparatorului, cu privire la validitatea acestui Contract sau a dreptului de proprietate dobandit in baza acestui Contract si a exercitarii acestuia.

In cazul in care dupa Data Semnarii, este formulata vreo pretentie de catre un tert cu privire la orice drept real/personal asupra Terenului sau legat in orice fel de Teren (sau orice parte din Teren), Cumparatorul va notifica Vanzatorul in scris, indicand numele si prenumele tertului precum si transmitand informatiile disponibile privind pretentia formulata de catre acesta. Vanzatorul se obliga prin prezentul sa depuna toate diligentele pentru a solutiona pretentia tertului spre satisfactia Cumparatorului in termen de 60 (saizeci) de zile de la primirea notificarii transmise de Cumparator. In cazul in care Vanzatorul nu solutioneaza pretentia tertului in termenul stabilit mai sus si nu face dovada ca a depus toate diligentele necesare in acest sens, Cumparatorul poate actiona impotriva tertului in orice fel va considera necesar, iar toate costurile directe si dovedite legate de pretentia tertului vor fi suportate de Vanzator.

- 4.2.5 sa respecte oricare si toate obligatiile sale in baza prezentului Contract si conform legislatiei aplicabile.
- 4.2.6 sa respecte declaratiile si garantiile Vanzatorului din ANEXA 4 la prezentul Contract.
- 4.2.7 sa raspunda fata de Cumparator, fiind tinut sa il despagubeasca pe acesta pentru orice prejudiciu dovedit, direct sau indirect rezultand din sau in legatura cu incalcarea culpabila de catre Vanzator a oricareia dintre declaratiile, obligatiile si garantiile prevazute in prezentul Contract, toate acestea avand caracter esential pentru Cumparator.
- 4.2.8 sa despagubeasca integral Cumparatorul pentru orice amenzi stabilite in sarcina Cumparatorului de catre autoritatea de mediu pentru neindeplinirea obligatiilor de mediu si/sau neluarea masurilor de remediere a unei poluari ecologice a Terenului precum si pentru orice cheltuieli si/sau prejudicii suferite de Cumparator, inclusiv dar fara a se limita la costurile necesare implementarii unor masuri adecvate potrivit legii in vederea inlaturarii poluarii Terenului si/sau contraventii suportate de catre Cumparator, ca urmare a nerespectarii/neindeplinirii de catre Vanzator a obligatiilor de mediu aflate in sarcina Vanzatorului in legatura cu Terenul.
- 4.2.9 sa predea Cumparatorului toate documentele solicitate de catre Cumparator cu privire la proprietatea asupra Terenului sau dovada scrisa a lipsei acestora emisa de autoritatile competente;
- 4.2.10 Vanzatorul declara si garanteaza ca:
 - a) are cunostinta de legislatia aplicabila cu privire la raspunderea penala aplicabila in Romania si legislatia specifica impotriva mitei, coruptiei;
 - b) are cunostinta ca Cumparatorul nu tolereaza sub nicio forma si nu este raspunzator de orice fapte de mita/coruptie ale reprezentantilor societatii;
 - c) va actiona cu buna credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, se angajeaza sa ia toate masurile necesare si rezonabile pentru evitarea coruptiei si mitei;
 - d) in executarea prezentului Contract si in obtinerea oricaror documente de la autoritatile publice locale/centrale necesare in vederea derularii acestui Contract, nu va oferi in nume propriu sau in numele Cumparatorului, promite sau acorda, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, reprezentantilor autoritatilor, inclusiv rudelor acestora si nici nu va accepta sub nicio forma oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terte parti;
 - e) nu a oferit, promis sau acordat, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, mandatarilor sau membrilor echipei de conducere ori a echipei implicate in achizitia Terenului, inclusiv rudelor acestora si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in

orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei ori catre terte parti, persoane fizice sau juridice ori alte entitati de drept public ori privat;

f) nu a primit, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) de la angajatii Cumparatorului/mandatarii Cumparatorului/membri echipei de conducere ai Cumparatorului/membri echipei Cumparatorului implicate in achizitia Terenului, si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terte parti implicate direct sau indirect in executarea prezentului Contract.

4.2.11 Vanzatorul declara ca a luat la cunostinta de prevederile ANEXEI 7 la prezentul – Notificare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

4.2.12 Vanzatorul declara ca a predat Cumparatorului, astazi Data Semnarii prezentului Contract, actele de proprietate mentionate in ANEXA 9 la prezentul Contract.

Articolul 5 Declaratii si garantii ale Cumparatorului. Obligatii ale Cumparatorului.

5.1 Cumparatorul este o societate constituita si care functioneaza in mod legal in baza legilor romane si are capacitatea deplina de a incheia acest Contract. Cumparatorul declara si garanteaza prin prezentul Contract ca detine resursele financiare pentru a incheia tranzactia avuta in vedere in prezentul Contract si se obliga prin prezentul Contract sa plateasca Vanzatorului intregul Pret de Vanzare, in conformitate cu termenii si conditiile acestui Contract.

5.2 Cumparatorul declara si garanteaza ca prezentul Contract constituie o obligatie valabila, legala si care produce efecte juridice, care poate fi pusa in executare impotriva sa in conformitate cu termenii acestuia. Nici incheierea prezentului Contract, nici indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul nu vor contraveni, nu vor intra in conflict si nu vor avea ca rezultat incalcarea oricaror obligatii ale Cumparatorului asumate prin alte contracte, instrumente sau restrictii aplicabile sau de care este tinut Cumparatorul.

5.3 Cumparatorul, prin reprezentant declara ca a primit de la Vanzator, la semnarea prezentului Contract, actele de proprietate mentionate in ANEXA 9 la prezentul Contract.

5.4 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract sa inregistreze Terenul la Departamentul de Taxe si Impozite Locale in termen de 30 (*treizeci*) de zile de la Data Semnarii.

5.5 Cumparatorul se obliga ca in termen de **24 (douazecisipatru) de luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de 05.11.2023, sa intocmeasca documentatia PUZ, si sa obtina Hotararea Consiliului Local/Judetean prin care se aproba PUZ pentru edificarea Magazinului Penny, conform Layout atasat la prezentul ca ANEXA 5 si conform Certificatului de Urbanism atasat la prezentul ca ANEXA 8.

Partile convin in mod expres ca toate taxele ocazionate de intocmirea documentatiei PUZ, precum si de emiterea Hotararii Consiliului Local/Judetean prin care se aproba PUZ pentru edificarea Magazinului Penny vor fi suportate si achitate de Cumparator.

5.6 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract ca in termen de **24 (douazecisipatru) de luni** calculate de la data autentificarii prezentului Contract, respectiv pana la data de 05.11.2023, sa obtina, pe costul sau, in baza documentatiei intocmita de un proiectant propus de catre Cumparator, toate avizele, acordurile necesare in vederea emiterii Autorizatiilor de Construire conform lay-out-ului atasat la prezentul ca ANEXA 5 si inclusiv Autorizatiile de Construire.

5.7 Cumparatorul se obliga prin prezentul Contract sa respecte oricare si toate obligatiile ce ii revin in baza prezentului Contract si conform legilor aplicabile.

5.8 Cumparatorul declara ca in derularea prezentului Contract va actiona cu buna credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, se angajeaza sa ia toate masurile necesare si rezonabile pentru evitarea

corupției și mitei. În consecință, nu va oferi, promite sau acorda Vânzătorului, inclusiv rudelor acestuia sau oricăror terțe persoane implicate în executarea prezentului Contract direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu dar fără a ne limita la: sume de bani, cadouri sau invitații care nu au legătură cu relația de afaceri, cum ar fi invitații la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale). De asemenea, nu va accepta oferirea, promisiunea, primirea sau acordarea în orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei terțe părți implicate direct sau indirect în executarea prezentului Contract.

Articolul 6 Incetarea Contractului

6.1 Partile convin în mod expres că în cazul în care, indiferent de motiv, Vânzătorul: **(i)** nu își îndeplinește obligația de garanție contra viciilor sau evicțiunii conform art. 4.2.4 și/sau nu își îndeplinește restul prevederilor din art. 4 din prezentul și ANEXEI 4 la prezentul Contract; și/sau **(ii)** nu își îndeplinește toate obligațiile prevăzute în art. 4.2.1 de mai sus în termen de **8 (opt) luni** de la data autentificării prezentului, respectiv până la data de **05.07.2022**; și/sau **(iii)** în cazul în care, indiferent de motiv, Cumpărătorul nu obține Hotărârea Consiliului Local/Județean pentru aprobare PUZ pentru edificarea Magazinului Penny, în termen de cel mult **24 (douazecisipatru) de luni** de la data autentificării prezentului, respectiv până la data de **05.11.2023**; și/sau **(iv)** în cazul în care, indiferent de motiv, Cumpărătorul nu obține Autorizațiile de Construire în termen de **24 (douazecisipatru) de luni** de la Data Semnării prezentului, respectiv până la data de **05.11.2023** și/sau **(v)** în situația în care, până la expirarea unui termen de 35 (treizeciscincinci) de zile de la data la care au fost obținute fiecare dintre PUZ-ul pentru edificarea Magazinului Penny și Autorizațiile de Construire (termenul de 35 de zile fiind calculat de la data emiterii fiecăruia dintre aceste documente), intervine un Caz de Contestare a PUZ și/sau a oricăreia dintre Autorizațiile de Construire și/sau este formulată vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), și aceste contestații nu au fost soluționate în favoarea Cumpărătorului și într-o formă satisfacătoare pentru acesta în termen de cel mult **6 (șase) luni** de la data formulării oricărei pretenții dintre cele descrise mai sus,

Cumpărătorul va avea dreptul să înceteze prezentul Contract prin transmiterea către Vânzător a unei simple notificări de încetare („**Notificarea de Incetare**”), încetarea intervenind de la data prevăzută în notificare, fără intervenția vreunei autorități, fără punere în întârziere sau alta formalitate prealabilă în conformitate cu dispozițiile Articolului 1.552 din Codul Civil. Partile convin în mod expres că până la soluționarea Cazului de Contestare a PUZ-ului și/sau a Autorizațiilor de Construire, plata celei de A Doua Tranză și a Restului de Pret din Pretul de Vânzare prevăzute la art. 3.2.2 și 3.2.3 de mai sus se suspendă până la soluționarea favorabilă Cumpărătorului a respectivului Caz de Contestare sau pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), fără ca această suspendare să afecteze dreptul Cumpărătorului de a transmite Vânzătorului Notificarea de Incetare a prezentului Contract.

6.2 În cazul în care Contractul va înceta conform dispozițiilor Art. 6.1 de mai sus, Vânzătorul se obligă să ramburseze Cumpărătorului în contul bancar menționat în Notificarea de Incetare, în termen de 30 (treizeci) zile de la data Notificării de Incetare a Cumpărătorului, transmise conform dispozițiilor art. 6.1 de mai sus: (a) toate sumele achitate de către Cumpărător din Pretul de Vânzare până la data Notificării de Incetare a Cumpărătorului; și (b) toate sumele achitate de către Cumpărător cu titlu de impozit cu privire la Teren de la data semnării Contractului de Vânzare și până la data Notificării de Incetare transmisă de Cumpărător.

6.3 Partile convin în mod expres că, în cazul în care, deși: **(i)** Vânzătorul și-a respectat/îndeplinit integral toate declarațiile și obligațiile aflate în sarcina sa conform Art. 4.2 din prezentul, și **(ii)** autoritățile competente au emis PUZ-ul și Autorizațiile de Construire conform dispozițiilor prezentului Contract, și **(iii)** nu a fost incident niciunul dintre cazurile de încetare a Contractului conform Art. 6.1 de mai sus, și **(iv)** până la expirarea termenului de 35 (treizeciscincinci) de zile de la data la care au fost obținute fiecare dintre PUZ și Autorizațiile de Construire (termenul de 35 de zile fiind calculat de la data emiterii fiecăruia dintre aceste documente), intervine un Caz de Contestare a PUZ sau a oricăreia dintre Autorizațiile de Construire și/sau este formulată vreo pretenție (inclusiv declarație de utilitate publică), cerere, notificare, contestație sau litigiu având ca obiect titlul de proprietate și/sau limitele Terenului (sau parte din acesta), și aceste contestații au fost soluționate în favoarea Cumpărătorului și într-o formă

satisfacatoare pentru acesta in termen de cel mult **6 (sase) luni** de la data formularii oricarei pretentii dintre cele descrise mai sus, Cumparatorul refuza in mod nejustificat sa achite Vanzatorului A Doua Transa si/sau Restul de Pret conform Art. 3.2.2 si art. 3.2.3 de mai sus, Cumparatorul va fi de drept in intarziere, fara alta formalitate prealabila sau subsecventa si fara interventia instantelor de judecata, de la expirarea unui termen de 45 (*patruzecisicinci*) de zile calendaristice de la data scadenta prevazuta la fiecare transa conform art. 3.2.2. si/sau 3.2.3 de mai sus sau de la expirarea termenului de 6 luni pentru solutionarea oricaror contestatii, cereri notificari sau litigiu, fiind aplicabile penalitati in valoare de 100 EURO/zi de intarziere pana la data la care Cumparatorul achita integral A Doua Transa si/sau Restul de Pret. In acest caz, daca Cumparatorul la expirarea termenului de 45 de zile calendaristice prevazut in prezentul paragraf, nu si-a indeplinit nejustificat obligatia de plata a celei de A Doua Transa si/sau a Restului de Pret, Vanzatorul are dreptul sa rezolueze prezentul Contract prin transmiterea catre Cumparator a unei notificari de incetare si cu respectarea unui termen de preaviz de 15 zile. In acest caz, Vanzatorul va rambursa Cumparatorului integral toate sumele achitate de catre Cumparator din Pretul de Vanzare pana la data incetarii Contractului conform art. 6.2 de mai sus.

- 6.4 In termen de 10 (zece) zile de la data la care Vanzatorul a rambursat Cumparatorului sumele prevazute la articolul 6.2 si/sau articolul 6.3 de mai sus, Partile vor semna documentele autentice in fata notarului public, necesare in vederea redobandirii de catre Vanzator: (i) a dreptului de proprietate asupra Terenului si inregistrarii acestuia in cartea funciara si in evidentele fiscale, precum si (ii) a tuturor si oricaror dintre drepturile si obligatiile Cumparatorului cu privire la documentatia de urbanism si proiectare cu privire la Teren (cu precizarea ca Vanzatorul nu va avea dreptul sa edifice un Magazin Penny, documentatiile de urbanism putand fi utilizate de catre Vanzator pentru edificarea unui alt spatiu commercial daca doreste). Toate taxele de autentificare si inregistrare in cartea funciara a dreptului de proprietate al Vanzatorului asupra Terenului vor fi suportate de catre Vanzator.
- 6.5 Pana la data la care Vanzatorul a rambursat/achitat Cumparatorului sumele prevazute la art. 6.2 si/sau art. 6.3 de mai sus, Cumparatorul beneficiaza de un drept de retentie asupra Terenului conform dispozitiilor art. 2.495 din Codul Civil.

Articolul 7 Forta majora

- 7.1 In sensul prezentului Contract, forta majora reprezinta toate evenimentele externe, absolut imprezibile care se produc dupa semnarea prezentului Contract, care nu pot fi prevazute sau controlate de catre Parti si care impiedica Partile sa-si indeplineasca obligatiile, cum ar fi: razboi, cutremur etc, constatate de Camera de Comert si Industrie a Romaniei.
- 7.2 Partile nu vor fi considerate raspunzatoare una fata de cealalta, pentru nicio incalcare a prezentului Contract, in cazul in care aceasta incalcare rezulta dintr-un eveniment de forta majora astfel cum este descris in prezentul Contract, cu conditia ca acest eveniment de forta majora sa fi fost notificat si prezentat in mod adecvat celeilalte Parti.
- 7.3 Partea care invoca forta majora trebuie sa notifice cealalta Parte cu privire la producerea acestuia si sa furnizeze dovezi scrise in acest sens, in termen de 7 (*sapte*) zile calendaristice de la producerea evenimentului de forta majora. Aceasta Parte trebuie sa realizeze toate demersurile pe care le are la dispozitie pentru a limita consecintele evenimentului de forta majora. Daca evenimentul de forta majora este notificat si demonstrat, toate obligatiile Partilor din prezentul Contract sunt suspendate pe durata acestuia. Termenele stabilite in prezentul Contract vor fi prelungite in mod corespunzator.
- 7.4 Daca evenimentul de forta majora persista timp de peste 30 (*treizeci*) de zile calendaristice de la producerea sa, oricare Parte are dreptul de a notifica celeilalte Parti incetarea prezentului Contract fara nicio alta formalitate in acest sens. In acest caz, Partile nu isi vor datora penalitati si/sau despagubiri sau alte compensatii.

Articolul 8 Jurisdictie. Lege aplicabila

- 8.1 Prezentul Contract este guvernata de legile romane si va fi interpretat in conformitate cu legile romane. Orice disputa, controversa sau pretentie intre Parti, nascuta din sau in legatura cu acest Contract, va fi



solutionata pe cale amiabila, iar, in cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, de catre instantele judecatoresti competente.

Articolul 9 Modificari si completari. Clauza de salvagardare

Partile confirma prin prezentul Contract ca acest Contract reprezinta intreaga intelegere care angajeaza Partile cu privire la obiectul prezentului Contract si nu exista nicio alta intelegere sau promisiune verbala si/sau scrisa facuta de Parti (si/sau de catre oricare alta persoana sau parte care actioneaza sau despre care se presupune ca actioneaza pe seama acestora) contrara prevederilor prezentului Contract.

- 9.2 Orice modificari si completari la prezentul Contract (inclusiv în legătură cu aceasta clauza) vor fi nule si nu vor produce efecte decât daca sunt făcute în scris, semnate de ambele Parti si autentificate in fata unui notar public. Daca oricare din prevederile prezentului Contract încetează sa mai fie valida, in întregime sau in parte, aceasta nulitate nu va afecta celelalte prevederi ale prezentului Contract. In acest caz, Partile vor înlocui prevederea nula cu una valida care sa păstreze pe cat posibil scopul economic al prevederii nule si/sau inaplicabile.
- 9.3 Partile convin in mod expres ca oricare din termenii prezentului Contract, inclusiv dar fără a se limita la termene de executare a obligațiilor ce revin fiecăreia dintre Parti, vor putea fi modificate prin semnarea de catre Parti a unui/unor acte adiționale la Contract.

Articolul 10 Notificari

- 10.1 Orice notificare sau alta comunicare data in baza acestui Contract, inclusiv comunicari, citatii si alte notificari si comunicari procedurale in fata instantelor de judecata din Romania vor fi efectuate in scris in limba romana si vor fi date atunci cand sunt transmise Partii in cauza la adresele prevazute in preambulul prezentului Contract (i) personal, (ii) prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, sau (iii) prin executor judecatoresc. Partile se obliga sa se anunte reciproc cu privire la orice modificare a adresei lor, cu consecinta ca schimbarea nu va fi opozabila celeilalte Parti pana la notificare.
- 10.2 Toate notificarile sau documentele transmise de catre Parti in legatura cu prezentul Contract vor fi realizate in scris, in limba romana, la adresele mentionate in prezentul Contract. Pentru evitarea oricarui dubiu Partile convin ca nicio comunicare potrivit prezentului nu va fi transmisa prin fax.

Articolul 11 Confidentialitate

- 11.1 In indeplinirea obligatiilor ce ii revin, fiecare Parte se obliga sa pastreze confidentialitatea tuturor datelor si informatiilor in orice forma (verbala, scrisa, magnetica, grafica sau numerica), puse la dispozitie de catre cealalta Parte, cu exceptia informatiilor si documentelor comunicate autoritatilor calificate pentru obtinerea autorizatiilor prevazute de lege, incepand cu data comunicarii acestora si care, prin natura lor, devin publice.
- 11.2 Cu toate acestea, Partile pot dezvalui termenii si conditiile prezentului Contract catre afiliatii, consilierii, avocatii, asiguratorii, auditorii si contabilii lor si/sau catre orice autoritate sau institutie in vederea conformarii cu orice reglementari si/sau legi aplicabile in orice jurisdictie, inclusiv in cele aplicabile asociatilor Partilor. Incalcarea obligatiilor de confidentialitate de catre oricare Parte duce la plata de despagubiri, Partea care pretinde incalcarea obligatiei de confidentialitate fiind obligata sa demonstreze culpa celeilalte Parti si valoarea prejudiciului suferit.

Articolul 12 Diverse

- 12.1 Indeplinirea oricarei obligatii in baza prezentului Contract care este scadenta intr-o zi nelucratoare va fi amanata pentru urmatoarea zi lucratoare.
- 12.2 Fiecare Parte se obliga prin prezentul Contract sa faca si sa incheie toate actele, documentele, asigurarile, faptele si lucrurile care pot fi necesare in mod rezonabil pentru finalizarea tranzactiei avute in vedere in prezentul Contract si implementarea termenilor prezentului Contract. Fiecare Parte va

suporta propriile costuri datorate in mod direct sau indirect pentru incheierea acestei tranzactii si actiunile avute in vedere in prezentul Contract.

- 12.3 Fiecare Parte la prezentul Contract confirma ca a primit consultanta juridica independenta cu privire la toate aspectele prevazute in prezentul Contract, inclusiv prevederile acestei clauze. Prezentul Contract este rezultatul negocierii Partilor si nu va fi aplicabila nicio regula care sa dea nastere la ambiguitati cu privire la Partea care l-a redactat.
- 12.4 Prezentul Contract reprezinta un titlu executoriu impotriva Partilor si succesorilor acestora in legatura cu indeplinirea obligatiilor asumate in prezentul Contract.
- 12.5 Noi, Partile contractante, declaram ca notarul public ne-a adus la cunostinta consecintele juridice ce pot decurge din nedeclararea pretului real, asupra caruia noi am convenit.
- 12.6 Noi, Partile contractante, declaram ca, inainte de semnarea actului, am citit personal continutul acestuia si, constatand ca el corespunde vointei noastre reale si conditiilor stabilite de noi de comun acord, il semnam si solicitam autentificarea lui. Formalitatile de publicitate imobiliara sunt in sarcina biroului notarial, conform Legii nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 12.7 Noi, Părțile contractante, declarăm că ni s-a pus în vedere că avem obligația de a îndeplini toate formalitățile necesare pentru închiderea și deschiderea rolului fiscal pe numele nostru, privind Terenul ce face obiectul prezentului Contract, în termen de 30 (*treizeci*) de zile de la data autentificării prezentului înscris.
- 12.8 Eu, Vanzătorul, declar în mod expres că sunt de acord cu radierea dreptului meu de proprietate si cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea Cumpărătorului, în Cartea Funciară a Terenului ce formează obiectul prezentului înscris.
- 12.9 Noi, Partile contractante, declaram ca, inainte de semnarea actului, am citit personal continutul acestuia si, constatand ca el corespunde vointei noastre reale si conditiilor stabilite de noi de comun acord, il semnam si solicitam autentificarea lui. De asemenea, Partile declara ca prezentul Contract nu contine clauze standard/clauze neuzuale definite conform art. 1.202/1.203 cod civil, iar art. 1.202/1.203 Cod Civil nu se aplică prezentului.
- 12.10 Noi, Partile contractante, declaram ca in derularea prezentului Contract am actionat cu buna-credinta si in conformitate cu prevederile legale si totodata, ne angajam sa luam toate masurile necesare si rezonabile pentru prevenirea si combaterea coruptiei si mitei. In consecinta, Vanzatorul garanteaza Cumparatorului ca nu a oferit, promis sau acordat, in mod direct sau indirect, beneficii sau avantaje (de exemplu, dar fara a ne limita la sume de bani, cadouri de valoare, invitatii la evenimente sportive, concerte, evenimente culturale) angajatilor, mandatarilor sau membrilor echipei de conducere ori a echipei implicata in achizitia Terenului, inclusiv rudelor acestora si nici nu a acceptat oferirea, promisiunea sau acordarea in orice alt mod a unor astfel de beneficii din partea unei ori catre terte parti, persoane fizice sau juridice ori alte entitati de drept public ori privat.
- 12.11 Partile declara ca:
- au citit și au înțeles pe deplin conținutul și efectele tuturor clauzelor stabilite în prezentul, inclusiv dar fără a se limita la cele cu privire la elementele esențiale; de asemenea, în mod special, Partile declară, în mod irevocabil, că înțeleg pe deplin toate prevederile din prezentul, prevederi care au fost negociate și convenite de Părți, cu bună credință, precum și că prevederile Legii nr. 193/2000 nu sunt aplicabile prezentului;
 - ca nu sunt în eroare de fapt sau de drept cu privire la orice clauză dintre cele stipulate în prezentul și au încheiat prezentul luând în considerare toate prevederile legale, inclusiv, dar fără a se limita la, prevederile Codului Civil ce sunt aplicabile îndeplinirii termenilor, condițiilor și obligațiilor din prezentul, toate aceste prevederi legale fiind atât previzibile cât și accesibile.

În conformitate cu prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile, declarăm că am luat cunoștința despre prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către cealaltă parte și ne exprimăm consimțământul în mod liber, expres și neechivoc cu privire la această prelucrare în vederea întocmirii actului notarial și în scopul executării prezentului contract și pentru îndeplinirea obligațiilor părților din domeniul fiscal, și suntem de acord cu prelucrarea lor, și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora, inclusiv a prevederilor Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor.

Noi, părțile contractante, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal conținutul acestuia și, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

AVAND IN VEDERE CELE DE MAI SUS, Partile au semnat prezentul Contract la sediul Biroului Individual Notarial _____, cu sediul in _____ astăzi, data autentificării sale, într-un singur original ce rămâne în arhiva biroului notarial și în 5 (cinci) duplicate, din care patru au fost eliberate părților.

VANZATOR:

LS _____

CUMPARATOR:

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMAIA S.R.L.

Prin mandatar: _____

LS _____

Prin mandatar: _____

LS _____



100109455711



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Dosarul nr. 505609 / 09-11-2021

INCHEIERE Nr. 505609

Registrator:

Asistent:

Asupra cererii introduse de REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL domiciliat in -
privind intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2067/05-11-2021 emis de

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 22269 lei,
cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3004/08-11-2021 in suma de 22269
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 131923, inscris in cartea funciara 131923 UAT Bragadiru avand proprietarii: I in cota de 1/1 de sub B.10;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 630000 EUR reprezentand rest de pret asupra A.1 in favoarea I, sub C.3 din cartea funciara 131923 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, sub B.11 din cartea funciara 131923 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

16-11-2021

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Primar

Nr. 65776 din 03.01.2022

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
In atenta D-nei Arhitect Șef _

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 65776 din 20.12.2021, pentru emiterea AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SA , CUI 16128066 prin administrator prin împuternicit , cu sediul în județul ILFOV , satul - sectorul - cod poștal - Str. bl. -, et. -, telefon/fax - , e-mail - , în conformitate cu Legea 242 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul Ilfov municipiul orasul Bragadiru str. Plevnei nr. - , nr.cad.131923, suprafața de teren = 6 000,00 mp comuna

cod poștal - , amplasament cu nr.cad. 131923, teren în suprafața de 6 000mp, situat în intravilanul Orașului Bragadiru , în scopul întocmirii documentației urbanistice "PUZ -ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER" - proiect nr.U.030/ decembrie 2021, menționăm că investiția propusă este oportună pentru dezvoltarea orașului BRAGADIRU, fiind în acord cu încadrarea în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr.98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

a.Situația existentă:

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizari admise: -Locuinte individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucătării de vară, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%;

C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

-Se admit depasiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Se recomanda retrageri fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).
- Alte anexe permise ale locuintelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

- Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulatiilor publice.
- Se prevad cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati în interiorul lotului pentru locuintele individuale.

Spatii libere si plantate

În zonele de locuit, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei. Terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplaseaza la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii si accese

- Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica în mod direct. Pentru constructia de locuinte este admis si accesul prin servitute, printr-o alta parcela cu functiunea de locuire (latimea servitutii fiind de minim 4 m)

Imprejmuiri

- Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

Împrejmuirea stradala va respecta distanta de 6,50 m din axul strazii conform profil stradal D-D prevazut în R.L.U. – cap.Reglementari cai de comunicatii.

- Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate;

-Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale (pamantii pastelate) si se interzice utilizarea culorilor stridente ;

-Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;

-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apa si canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

b.Situația propusă, în concordanță cu tendința de dezvoltare a localității, tema beneficiarului și prevederile PUG Bragadiru viitoare investiție cuprinde următoarele zonă funcțională conform Planșei de Reglementări Urbanistice din proiect nr.U.030/decembrie 2021:

Zona IS- zona comerț și servicii – 6 000.00mp

-construcții P, cu înălțimea maximă la cornișă = 7,00m

-spații verzi

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

-circulații - străzi carosabile și zona de protecție a lor (acostamente, santuri, trotuare, -modernizare existente și noi)

Sunt prevăzute împrejurimi spre drumuri existente propuse pentru modernizare care vor avea înălțimea de maximum 2,00m, din care un soclu opac de 0,60m și o parte transparenta dublata cu gard viu, cât și cele din inspre terenurile învecinate care vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,50m.

Categorii de intervenții urbanistice:

-amenajarea căilor rutiere- acces auto în cadrul viitoarelor incinte, parcaje autoturisme, platforme pentru întoarcere).

Reglementări:

-edificabilul va fi delimitat de retragerea cu:

- 5.00m față de str.Plevnei
- 4.00m față de str.Gliei
- 5.00m față de limita laterală din partea de sud-vest si sud-est

-staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-folosirea unor material de construcție durabile, cu finisaje moderne;

-plantarea ornamental și de protecție min. 20% din viitoarea incintă.

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI:

ZONA IS- comerț și servicii

POT maxim=50%

CUT maxim=1.40

Vă înaintam avizul prealabil de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale pentru obiectivul "PUZ -ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER" – proiect nr.U.030/ decembrie 2021- nr.cad. 131923, str.Plevnei, orasul Bragadiru , jud. Ilfov.

PRIMAR,

Arhitect Ș

Întocm



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., cu sediul în municipiul/orașul _____ cod poștal -, str. _____ nr. _____ telefon/fax -, e-mail -, înregistrată cu nr. 4626 din 11.03.2022, completată cu nr. 11999 din 29.06.2022 și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 4626/13/14C din 12.01.2023

PENTRU

PUZ – ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER,

TARLA 26, PARCELELE 109/4, 109/5 ȘI 109/6
ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobilul: identificat prin numărul cadastral 131923, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, strada -, F.N., Tarla 26, parcelele 109/4, 109/5, 109/6, lot -, cu suprafața de 6.000,00mp din acte, proprietate privată a unei persoane juridice conform extrasului CF anexat. Pentru acest amplasament a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Inițiator: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. lit. D,D₃,D₂₀,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord-Est – str. Plevnei, Nord-Vest – str. Gliei, Sud-Est – proprietăți private, Sud-Vest – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 65776/03.01.2022 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu HCL nr. 98/15.10.2015, terenul este intravilan, subzona pentru locuire individuală:

UTR: L1 – subzonă pentru locuire individuală:

- Regim de construire: izolat sau cuplat;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+2E+M;
- Hmax= 10,00m la cornișe;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp ADC/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniament = 5,00m;

Pagina 1 din 3



8-5 Etnes Iudicea
Sector 6, 060704 Bucuresti
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 78 011 40 10
☎ +40 21 012 56 99

🌐 <http://www.gilfov.ro>
✉ consiliu@gilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Retrageri minime față de limitele laterale = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 5,00m;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: IS – zonă comerț și servicii:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- RH max = P;
- Hmax = 7,00m la cornișe;
- POT max = 50%;
- CUT max = 1,40 mp ADC/mp teren;
- Retrageră minimă față de aliniament = 5,00m față de strada Plevnei, respectiv 4,00m față de strada Gliei conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 5,00m conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00m conform planșei de reglementări;
- Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din strada Gliei ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-vestul proprietății; Și din strada Plevnei ce va avea un profil de 11,00m, cu un carosabil de 7,00m, trotuare de 1,00m și spațiu verde de 1,00m pe ambele sensuri situată în nord-estul proprietății. Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUZ și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;
- Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.12.2022 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la: A.N. Apele Române, Studiu Geotehnic, deținătorii de rețele din zonă (apă-canal, electricitate, gaze), Agenția pentru Protecția Mediului, administratorul drumurilor, Certificat de Urbanism în termen de valabilitate;
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Suprafața de 379,94mp afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Bragadiru;
 - Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
 - Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
 - Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Pagina 2 din 3



3-S Ernest Jevăni
Sector 0, 060104 București
România

☎ +4031 212 56 93
- 10740 ILFOV
☎ +4021 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
📧 cjilfov@cjilfov.ro
🏛️ Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Se va asigura un minim de 20% spațiu verde amenajat, iar la fiecare 4 locuri de parcare se va planta un arbore;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

Respectarea prevederilor ordinului nr. 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.

PREȘEDINTE

ARHITECT

Arh. Urb

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Intocmit

Cons. asistent



Consiliul Județean
Ilfov
Strada 6, 060104 Braconarești
București

☎ +40 21 212 56 93
☎ +40 21 212 56 93
☎ +40 21 212 56 93

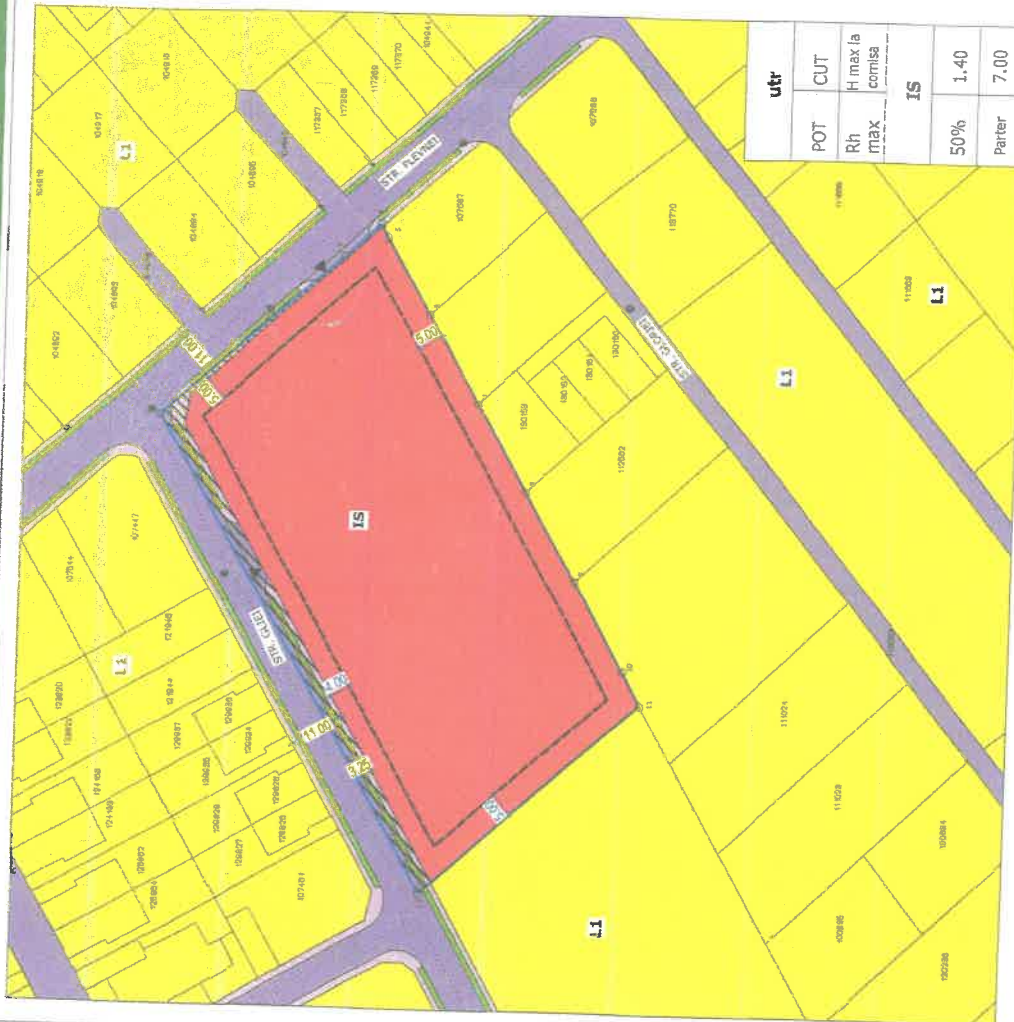
🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cp@cjilfov.ro
📍 Consiliul Județean Ilfov

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ 3 - REGLEMENTĂRI

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

- ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



utr	
POT	CUT
Rh max	H max la comisa
IS	
50%	1.40
Parter	7.00

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita de proprietate
 - Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- IS** Zona comert, servicii - P
- L1** Subzona pentru locuire individuala - P-P-2E+M
- Zona protectie drum**

Accese carosabile



Teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit (S=394,03mp) in vederea modernizarii drumurilor publice existente- str. Gilei si str. Plevnei

CONSILIUL JUDETEAN ILFOV
ANEXA LA AVIZ
 4026/15/HC 12.01.2023

Zona functionale	Existent		Propus	
	extravilan	intravilan	extravilan	intravilan
	mp	%	mp	%
Zona IS - din care:				
construcții	--	--	6.000,00	100,00
spatii verzi	--	--	3.000,00	50,00
Circulații - strazi carosabile si zona de protectie a lor (ecolaminate, sentin, trotuare, spatii verzi de aliniament), modernizare existente si noi	--	--	1.200,00	20,00
Zona arabil	--	--	1.800,00	30,00
Total	--	--	6.000,00	100

Proiect (PUZ)

No.	Pril.	X	Y	V
1	320822.108	681238.706		
2	320870.701	681282.225		
3	320885.552	681285.553		
4	320890.403	681288.881		
5	320895.254	681292.209		
6	320900.105	681295.537		
7	320904.956	681298.865		
8	320909.807	681302.193		
9	320914.658	681305.521		
10	320919.509	681308.849		
11	320924.360	681312.177		
12	320929.211	681315.505		

APUD=8.000,0 mp

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL
 340/0574/19.12.2017
 CUI: 38614598

REGLEMENTARI URBANISTICE

DATA: Decembrie 2021

PLANSA NR. 3





**DUPLICAT
DECLARATIE**

Societatea **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.** persoană juridică română, cu sediul în _____, având numărul de ordine _____ în Registrul Comerțului J23/4103/2015 și CUI RO 16128066, reprezentată legal de administrator domnul _____ CNP _____, domiciliat în _____

_____ posesor al CI seria _____ nr. _____, emis de _____ la data de _____ în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului intravilan situat în localitatea Bragadiru, județul Ilfov, dispus în Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, în suprafață totală de 6.000 (șase mii) mp, având categoria de folosință „arabil”, identificat cu nr. cadastral 131923, înscris în Cartea Funciară nr. 131923 a localității Bragadiru, dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare autentificat sub nr. 2067 din data de 05.11.2021 de către Birou Notarial _____, declar prin prezenta pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că pe terenul sus-menționat nu există edificată nicio construcție și îndeplinim cerința de a nu contraveni prevederilor art. 56¹ din Legea nr. 35/2001.

Dau prezenta declarație spre a servi la avizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul sus menționat.

Redactat, procesat și autentificat de BIN _____, cu sediul în _____, într-un singur exemplar original și trei duplicate.

**Declarantă
REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.,
prin Administrator**

LS _____

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL



Licența de funcționare nr. 263/3646/03.09.2018

Sediul: com.

Tel. (02

E-mail:

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 406

Anul 2022, luna Februarie, ziua 07

Subsemnata _____, notar public, la cererea expresă a părții, m-am deplasat la adresa _____ din com. _____, unde am găsit pe:

_____, CNP _____, cetățean roman, născut în România la data de _____ identificat cu _____, domiciliat în _____

CI seria _____ nr. _____ emisă de _____ la data de _____, cu valabilitate până la data de _____, cunoscut personal de notar, în calitate de Administrator al Societății REWE Proiektentwicklung Romania S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în _____, având număr de ordine în Registrul

Comerțului J23/4103/2015, având CUI: RO 10120000,

care, după citirea actului, a declarat ca a înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea lui și a semnat unicul exemplar.

**În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput suma totală de 120 lei + 22,80 lei TVA achitat cu factura nr. 372/2022.

NOTAR PUBLIC.

LS _____

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare de _____, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

Nr. 65778 din 19.01.2022

**Raport preliminar privind informarea publicului conform
Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010**

Prin prezenta se adeverește că SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL,
cu sediul în _____ CUI J23/4103/2015 COD
UNIC DE INREGISTRARE: RO161228066 prin împuternicit

in calitate de proprietar al terenului in suprafata de 6 000.00mp
(nr.cad.131923) situat in jud. Ilfov, oras Bragadiru, T26, P109/4, P109/5, P109/6,
nr.cad.131923 in scris in CF 131923 a depus spre afisare la sediul Primăriei Orașului
Bragadiru documentația urbanistica sub denumirea de: "PUZ – ÎN VEDEREA
EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE
ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE
ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE,
SEMNALISTICĂ VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE,
SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE
ȘANTIER." - proiect nr. U.030-DECEMBRIE 2021 - pentru amplasamentul nr.cad.
131923/ CF 131923 Bragadiru, suprafata de teren = 6 000,00 mp (conform extrasului de
carte funciara pentru informare nr.505609 din 09.11.2021 eliberat de OCPI ILFOV), orasul
Bragadiru, judetul Ilfov, nr.cad.131923:

Documentația depusă cuprinde:

- *Intenția de elaborare PUZ –IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE,SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE SANTIER"* (data anunțului 20.12.2021)
- DOCUMENTATIE FOTOGRAFICA
- C.U.I. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SA
- C.I.
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.1580 din 08.12.2021+ANEXE
- EXTRAS DE PLAN CADASTRAL
- CONTRACT DE VANZARE
- INCHIERE NR.505609
- REFERAT DE ADMITERE NR.145124 din 05.04.2021+ EXTRAS CF
- PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMBILULUI NR.CAD. 130070
- EXTRAS CF NR.CAD.131923
- MEMORIU GENERAL PROIECT NR. U030/2021
- PLANȘA INCADRARE IN PUG SC 1/15 000

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

- PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE SC 1/1 000
- PLANSA PLAN DE SITUAȚIE EXEMPLIFICATIV SC 1/1 000

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 23.12.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,

A SEF,

Intocr



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

Nr. 65785/19.01.2022

CĂTRE,
SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
Judetul ILFOV,
, T26, P109/4, 109/5, 109/6, NR.CAD.131923 INSCRIS IN CF. 131923

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Generală a UATO Bragadiru cu nr. 65785/20.12.2021 în vederea emiterii adresei referitoare la modul de evacuare a apelor pluviale pentru documentația de urbanism cu denumirea “PUZ-ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRANZETURI, DRUMURI DE ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, obiectiv prevăzut prin **certificatul de urbanism nr.1580 din 08.12.2021**, vă aducem la cunostință că:

În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare¹³ se aplică următoarele condiții:

- pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;
- pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare;

În scopul folosirii raționale și protejării calității resurselor de apă, utilizatorii de apă au următoarele obligații:

- să adopte tehnologii de producție cu cerințe de apă reduse și cât mai puțin poluante, să economisească apa prin recirculare sau folosire repetată, să elimine risipa și să diminueze pierderile de apă, să reducă poluanții evacuați o dată cu apele uzate;
- să urmărească, prin foraje de observații și control, starea calității apelor subterane din zona de influență a stațiilor de epurare, depozitelor de substanțe periculoase, produse petroliere și a reziduurilor de orice fel.

Conform H.G.R. nr. 930/2005, în teritoriul studiat, sunt supuse prevederilor *Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, următoarele obiective:

- sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune, se instituie zona de protecție sanitară cu regim sever, cu o rază de **10 m**.

Pentru captările din cursurile de apă zona de protecție sanitară cu regim sever va fi determinată după caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

- **100 m**, pe direcția amonte de priză;
- **25 m**, pe direcția aval de ultimele lucrări componente ale prizei;
- **25 m** lateral, de o parte și de alta a prizei.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

Măsuri cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu respectarea condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea *Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.*

Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever
Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, în condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005, pentru aprobarea *Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.*

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor:

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- stații de pompare, **10 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, **20 m** de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, **20 m** de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, **10 m** de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, **3 m**.

La intersecția aducțiunilor de apă potabilă cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum **0,40 m** pe verticală.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că orașul **Bragadiru** dispune de **infrastructura necesară dezvoltării urbanistice și sprijinim menținerea investițiilor existente și viitoare prin crearea infrastructurii adecvate.**

Vă mulțumesc!

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,

t sef,

ÎN



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

Nr. 65782/10.01.2022

CĂTRE,
SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
Cu sediul social în

CUI 16128066

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Generală a U.A.T.O. Bragadiru cu nr. 65782/20.12.2021 în vederea confirmării propunerii prin documentația de urbanism de tip **“PUZ –ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRÂNZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMĂ ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANȘAMENTE, UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER”** imobil situat orașul Bragadiru, str.Plevnei, nr.-, jud. Ilfov, identificat cu nr.cad.131923/nr.CF.131923 – T26, P109/4, P109/5, P109/6, vă aducem la cunoștință că **obiectivul propus** prin documentația urbanistică mai sus menționată este considerat **oportun**.

Vă precizăm că **investiția propusă are un potențial deosebit pentru dezvoltarea locală și contribuie în eficientizarea sectorului economic și a serviciilor publice și se încadrează în Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022 conform Obiectivului General Major (“[...] asigurarea premiselor unei dezvoltari realiste a orașului, prin determinarea nevoilor și dorințelor membrilor comunității și proiectarea unor acțiuni fundamentale și realizabile.”) obiectiv care vizează oferirea locuitorilor orașului Bragadiru servicii publice, infrastructură și dotări socio-edilitare, asigurând acestora un nivel de trai decent și confortabil, un mediu adecvat muncii și petrecerii timpului liber.**

Având în vedere realizarea obiectivului general, se va urmări atingerea următoarelor obiective specifice domeniilor dezvoltării conform **Strategiei de Dezvoltare Durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022:**

Domeniul „Economie – industrie și servicii”

- Atragerea de noi investiții și creșterea antreprenoriatului autohton

Domeniul „Economie – agricultură”

- Adaptarea agriculturii la noile condiții de expansiune a orașului

Domeniul „Mediu”

- Integrarea protecției mediului în activitățile economice, sociale și administrative



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016”

Domeniul „Dezvoltare socială”

- Asigurarea condițiilor de evoluție pentru fiecare membru al colectivității

Domeniul „Amenajarea teritoriului și infrastructura de transport”

- Echilibrarea funcțiilor urbane și modernizarea continuă a infrastructurii

Domeniul „Administrație publică locală”

- Creșterea capacității administrației locale de a răspunde problemelor locale, așteptărilor cetățenilor și mediului de afaceri.

Domeniul „Educație și formare”

- Dezvoltarea sistemului educațional și de formare profesională.

Domeniul „Cultură, culte, sport și agrement”.

- Promovarea de activități specifice pentru cultură, sport și agrement.

Față de cele mai sus menționate, considerăm că orașul Bragadiru dispune de infrastructura necesară dezvoltării și promovării parteneriatului public-privat și sprijinim menținerea investițiilor existente și viitoare prin crearea infrastructurii adecvate.

Anexat, regăsiți un extras din Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022.

Vă mulțumesc!

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,

ÎNTO
CON



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU**



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 65786/04.03.2022

AVIZ

Referitor la eliberarea avizului administratorului drumului, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. GLIEI și str. PLEVNEI, T26, P109/4, P109/5, P109/6, nr.cad. 131923, înscris în CF.131923, teren în suprafața de 6 000.00mp

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind mențiunea actuală a profilelor străzii pentru str. GLIEI și str. PLEVNEI, T26, P109/4, P109/5, P109/6, nr.cad. 131923, înscris în CF.131923, teren în suprafața de 6 000.00mp, în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr. 159/28.12.2021 privind aprobarea alipirii imobilelor cu nr.cad. 120923, nr.cad.121636, nr.cad. 121963, nr.cad. 123576, nr.cad. 123873, nr.cad.132659 și nr.cad.133520 situate în Bragadiru- strada GLIEI, jud. Ilfov în suprafețe de:

S = 159 mp, identificat cu nr.cad. 120923, situat în orașul Bragadiru, T25, P107/16, ;OT 22/1, jud. Ilfov;

S = 1 271 mp, identificat cu nr.cad. 121636, situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov;

S = 1 372 mp, identificat cu nr.cad. 121963, situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov;

S = 168 mp; identificat cu nr.cad. 123576, situat în oraș Bragadiru, T25, P 107/11, lot 2/19, jud. Ilfov;

S = 2 521 mp, identificat cu nr.cad. 123873, situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov, str. Gliei (fost DE 452, fost DE 106/1);

S = 416 mp, identificat cu nr.cad. 132659, situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov, str. Gliei;

S = 1.753 mp, identificat cu nr.cad. 133520 situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov:

rezultând imobilul în suprafața de S = 7 660 mp; identificat cu nr.cad. 133798 – strada Gliei, situat în oraș Bragadiru, jud. Ilfov.

H.C.L. nr. 81/12.08.2021 privind aprobarea introducerii în domeniu public al orașului Bragadiru , județul Ilfov, a străzii PLEVNEI (fost DE 114) din orașul Bragadiru, județul Ilfov cu următoarele elemente de identificare:

Lungime (ml): 610,93

Lățime (ml): 6,22 – 15,51

Suprafață (mp) : 6 113

Stare drum: pământ + asfalt

Beneficiarul are obligativitatea sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Lucrarile pentru bransamente si subtraversari a partii carosabile se vor executa cu foraj orizontal ;
 - Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor si va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;
 - Lucrarile vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala
 - Lucrarile se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul retelei va raspunde de siguranta in exploatarea acesteia ;
 - Daca vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .
- Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Mentionam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisa, pentru situatiile deosebite este necesar sa va adresati Compartimentului Administrarea Domeniului Public si Privat.

PRIMAR,

UTECT SEF,



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. iesire: 4348/27.02.2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 15 din 27.02.2023

Ca urmare a notificării adresate de SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, cu sediul în comuna

privind planul „*P.U.Z. în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier*”, propus în oraș Bragadiru, Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, nr. cadastral 131923, județul Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 4348/01.03.2022 și a completărilor ulterioare, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.01.2023;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul „*P.U.Z. în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier*”, propus în oraș Bragadiru, Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, nr. cadastral 131923, județul Ilfov, titular SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supun



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:
 Prezentă documentație serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 6000 mp.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea funcțiunii terenului în vederea edificării ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier.

Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Bilanț teritorial:

Suprafață totală teren – 6000 mp

Zone funcționale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS- din care:	-	-	-	-	-	-	6.000,00	100.0
construcții							3.000,00	50.00
spații verzi							1.200,00	20.00
circulații interioare, parcuri, trotuare							1.800,00	30.00
Zona arabil	-	-	6.000,00	100	-	-	-	-
Total	-	-	6.000,00	100	-	-	6.000,00	100

Indicatori urbanistici propuși:

UTR IS - zona comerț și servicii

Regim de construire: izolat

Funcțiuni predominante: comerț

RH max = P

POT maxim = 50 %

CUT = 1.4 mp ADC/mp teren

Spații verzi = 20%

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Echipare edilitară:

Alimentarea cu apă:

- alimentarea cu apă necesară consumului în zona se va asigura din rețeaua publică a orașului Bragadiru din zona.

Canalizare menajeră:

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre rețeaua de canalizare a orașului Bragadiru din zona.

Pluvială:

- apele vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg în fața terenului prin rigole.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

51
- apele pluviale de pe suprafața părții carosabile, parcarilor sunt dirijate prin rigole într-un bazin de retenție cu separator de hidrocarburi, urmând a fi folosite la udarea spațiilor verzi din cadrul terenului.

Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Terenul studiat în cadrul P.U.Z.-ului este situat în intravilanul orașului Bragadiru, conform reglementărilor P.U.G. aprobat cu H.C.L. al orașului Bragadiru nr. 98/15.10.2015, în zona L1- subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Funcțiunea propusă prin PUZ UTR UTR IS - zona comerț și servicii.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată sau sit Natura 2000.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Respectarea prevederilor capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ - ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.


DIRECTOR EXECUTIV,

Șef
Cori

Întocmit,
Consiliul



CENTRUL NAȚIONAL DE PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacui Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ 3 - REGLEMENTĂRI

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

-ZONIFICARE FUNCTIONALA, CAI DE COMUNICATIE, RESTRICTII



LEGENDA

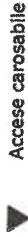
- LIMITE**
- Limita de proprietate
 - Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- Zona comert, servicii- P
- Subzona pentru locuire individuala -P+2E+M
- Drum
- Zona protectie drum



Accese carosabile

utr	
POT	CUT
Rh max comisa	IS
50%	1,40
Parter	7,00

Zona functionale	Existent				Propus			
	exteriorian		intravilan		exteriorian		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS - din care:	-	-	-	-	-	-	-	-
construcții	-	-	-	-	-	-	6.000,00	100,00
spatii verzi	-	-	-	-	-	-	3.000,00	50,00
Circulații - străzi carosabile și zona de protecție a lor (acoperământ, servicii, trotuare, spații verzi de aliniament) modernizate existente și noi	-	-	-	-	-	-	1.200,00	20,00
Zona etabil	-	-	6.000,00	100	-	-	1.800,00	30,00
Total	-	-	6.000,00	100	-	-	6.000,00	100

*Planul anexat la DEI nr. 15/27.02.2013.
 În vederea cu care modificarea de planșă de aprobare a
 funcționării și se va notifica APH ILFOV în vederea
 înmănușării documentului.*

Pr. Nr.	Ch. Nr.	KG	YG
1	220076.133	001232.729	
2	220076.171	001232.729	
3	220076.252	001232.729	
4	220076.252	001232.729	
5	220076.137	001232.144	
6	220076.171	001232.174	
7	220076.171	001232.174	
8	220076.171	001232.174	
9	220076.171	001232.174	
10	220076.171	001232.174	
11	220076.171	001232.174	

S.C. MAM STUDIO DE PROIECTARE SRL
 340/0674/15.12.2017
 CUI 38614598 (E.S.T.)

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Bragadiru
 S.C. REWE PROIEKTENTWICKLUNG

TITLUL PROIECTULUI:
 PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU PUSCUTIA
 SUSTINUT SI CAROSABIL, SPAII DE PARCARE, AMPLASAMENTUL SI
 PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU
 PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU
 PROIECTAREA SI REDACTAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU

SACARA: 1:1000
DATA: Decembrie 2021

PROIECTAT **DESEINAT** **VERIFICAT** **APROBAT**

REGLEMENTARI URBANISTICE

PLANSĂ NR. 3



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

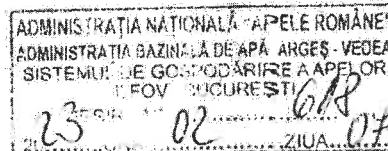
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apeilor Ilfov-București cu nr. 618/20.01.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ – Edificare magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, brășamente, utilități, organizare de șantier", oraș Bragadiru, tarla 26, parcela 109/4, 109/5, 109/6, nr. cad. 131923, nr. CF 131923, jud. Ilfov, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ – Edificare magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, brășamente, utilități, organizare de șantier", Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 09.12.2023);

- reglementarea unei suprafețe de teren de 6 000 mp, situată în orașul Bragadiru, în vederea realizării unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri de acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, brășamente, utilități;

- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație sunt anexate: Avize de Amplasament nr. 7445, respectiv nr. 7447 din 23.02.2022, emise de APĂ – CANAL ILFOV S.A., Aviz Tehnic Consultativ nr. 4626/13/14C din 12.01.2023, emis de Consiliul Județean.

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031
Sector 6, București
Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220
Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228
E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

- apele pluviale provenite din zona carosabilă, parcări și suprafețe de andocare, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi;

- apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber, la teren.

2. Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu: "PUZ – Edificare magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier", beneficiarul având obligația să respecte următoarele condiții:

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR



Șef Serviciu AVIZE, Autorizatii

I

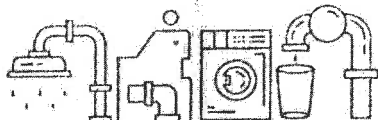
Întocmit

Oan:



Apă Ilfov

GRIJĂ PENTRU APĂ,
RESPECT PENTRU TINER



Catre: **SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL**

Localitate:

Adresa:

Tel:

Reff: **AVIZ AMPLASAMENT CANAL**

S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	NR. 7447
IESIRE	
Ziua 23 Luna 02 Anul 2022	

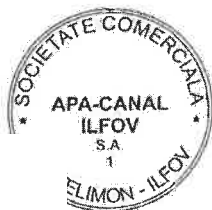
Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 1345 din data de 12.01.2022 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **APROBAREA AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE PRIVIND INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI PUZ IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**, la adresa str. T 26 P 109/4, 109/5, 109/6 nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021, precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **exista** retea de canalizare aferenta sistemului public din UAT BRAGADIRU
- Inaintea inceperii lucrarilor constructorul sau beneficiarul va lua informatii de la S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. asupra eventualelor noi retele executate dupa data emiterii prezentului aviz.
- Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimilor de pozare a retelelor de canalizare, aceasta se va face numai prin sondaje manuale pentru identificarea in prezenta delegatilor personalului societatii noastre.
- Respectarea distantelor, in plan orizontal si vertical, impuse de SR 8591/1997 si HG 930/2005.
- Traseul conductelor canalizare si constructiile anexe ale acestora vor fi protejate si nu se vor amplasa pe acestea utilaje, materiale, pamant, constructii, etc.;
- In zonele de intersectie cu conductele de canalizare, sapatura se va executa manual.
- Este interzis sapatura mecanizata la distante mai mici de 2 m de traseele retelelor de canalizare.
- Constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de canalizare decat cele indicate si sa solicite prezenta delegatului societatii noastre. Se vor proteja retelele de canalizare si anexele acestora (camine, etc.) intalnite la sapaturi. Remedierea avariilor produse la acestea in timpul executiei lucrarilor va fi suportata material de beneficiar si de catre constructor.
- Racordarea scurgerilor apelor pluviale la canalizarea construita exclusiv pentru evacuarea apelor uzate menajere este strict interzisa, intrucat genereaza prejudicii pentru operator prin functionarea necorespunzatoare a statiilor de epurare, precum si costuri suplimentare de operare si intretinere a retelei de canalizare, prejudicii si costuri care vor fi suportate de catre proprietarul imobilelor astfel racordate.
- In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a conditiilor precizate anterior S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. nu isi asuma nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nula.

Prezentul aviz are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

APROBAT,



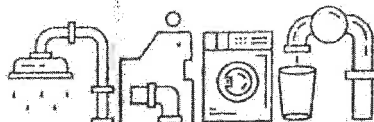
Infocomit

S.C. Apa-Canal Ilfov S.A.
Sediul social: Str. Izvoizilor
nr.94 Pantelimon, Ilfov

Punct de corespondenta
Calea Bucurestilor, nr.222C
Otopeni, Ilfov

Tel: 0374.205.200
Fax: 0374.205.204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. Ro25709173
Capital Social: 96.585.800 RON



Catre: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Localitate:

Adresa:

Tel:

Reff: AVIZ AMPLASAMENT REELE APA POTABILA

S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	NR. 7445
IEȘIRE	
Ziua 23 Luna 02 Anul 2022	

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 1345 din data de 12.01.2022 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **APROBAREA AVIZULUI PRELABIL DE OPORTUNITATE PRIVIND INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI PUZ IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**, la adresa str. T 26 P 109/4, 109/5, 109/6 nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021, precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **NU** exista retea de apa aferenta sistemului public de alimentare cu apa din localitatea BRAGADIRU
- Daca la executia lucrarilor, se vor identifica conducte sau alte constructii aferente sistemului de alimentare cu apa (camine, vane ingropate, hidranti etc), constructorul are obligatia sa intrerupa lucrările și sa anunte personalul societatii noastre, din localitatea BRAGADIRU
- In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a conditiilor precizate anterior S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. nu isi asuma nicio responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nula.

Prezentul aviz are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

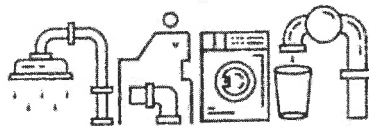
APROBAT,



Intocmit



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ
RESPECT PENTRU TINER



Către: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

De la: Apa-Canal Ilfov S.A. – Departament Avizare

Ref: Solicitare prelungire aviz

APĂ – CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	NR. 10258
IEȘIRE	
Ziua 10 Luna 03 Anul 2022	

Urgent <input type="checkbox"/>	Pentru informare <input checked="" type="checkbox"/>	Pentru comentarii <input type="checkbox"/>	Rugăm răspundeți <input type="checkbox"/>	Pentru comunicare <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	---	---	--	--

Stimate solicitant,

Ca urmare a solicitării dvs. înregistrată la Apa Ilfov cu nr. 7696 din data de 22.02.2023, va comunicăm acordul nostru pentru prelungirea valabilității avizelor de amplasament din str. T 26 P 109/4, 109/5, 109/6 nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, județul Ilfov

Astfel, avizul Apa Ilfov nr. 7447/ 23.02.2022 și nr. 7445/23.02.2022 cu valabilitate inițială de 12 luni, se prelungesc pe o perioadă egală, respectiv până la data de 23.02.2024.

Toate celelalte prevederi stipulate în avizul inițial rămân valabile. Pentru informații detaliate privind procedura de bransare/racordare la sistemul public de apă-canalizare din aria Apa Ilfov puteți afla accesând www.acilfov.ro, secțiunea *Pagina clienti-Avize*.

Pentru informații suplimentare privind serviciile companiei, vă rugăm să ne contactați.

Cu deosebită considerație,

**OPERATOR REGIONAL
APA ILFOV**
Dep. Avize-Documentații

Aprobat.

Intocmit,

S.C. Apa-Canal Ilfov S.A.
Sediul social: Str. Livezilor,
nr. 94, Pantelimon, Ilfov
Cod POC-05F3

Punct de corespondență
Calea Bucureștilor, nr. 222C
Otopeni, Ilfov

Tel: 0374.205.200
Fax: 0374.205.204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. RO25709173
Capital Social: 105.585.800 RON

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: I

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMÂNIA
S.R.L.

Nr/dată: 25746 / 318.517.102 / 03.03.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **318.517.102** din **02.03.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru – **aprobarea avizului prealabil de oportunitate privind inițierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a unui Magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și brânzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de șantier – în jud. Ilfov, oraș Bragadiru, tarla 26, parcela 109/4, 109/5, 109/6, nr. cad. 131923**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara - vizat de societatea noastră, proiect nr. 49/SPA 2021, elaborat de SUPER ARCHITECTURE S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0,9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.

11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiterie a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1580 din 08.12.2021 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

SEF DEPARTAMENT DISTRIGAZ SUD R
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL - Operațional Operator
tenanță
ia

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. - și plan gis DGSR aferent;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
Flyer DGSR;
Factură nr. 1905108820.



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO
Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

S.C REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL
Strada:
CodP:123
Judetul: Ilfov
Cod client: 600005970667
Cont contr:2003478828
Nr.ord.reg.com./an: J23/4103/2015
C.I.F.: RO16128066
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905108820/02.03.2023

Cota T.V.A.19.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905108820 Cod client: 600005970667	Data factura: 02.03.2023	Notificare: 000318517102 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. PLEVNEI Nr. FN
---	---------------------------------	--

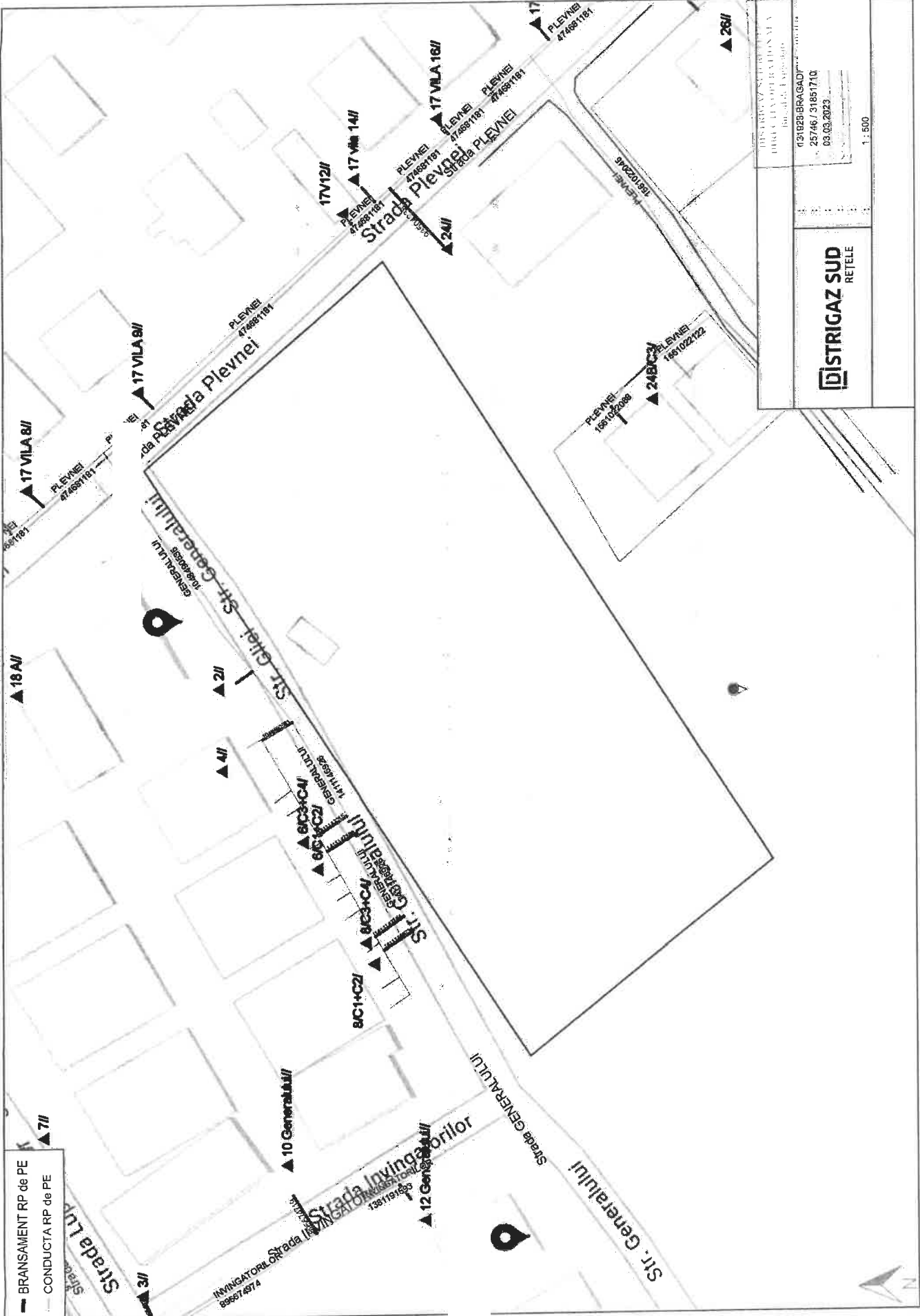
Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare 306,91	TVA 58,31
Total 365,22	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



DIS TRIGAZ SUD
 RETELE

DIS TRIGAZ SUD
 BRAGADIU
 031028 BRAGADIU
 25746 / 31851710
 09.03.2023

1 : 500

e-distribuție
Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 09458490 din 31/01/2022

Catre

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, domiciliul/sediul in judetul [redacted]
municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul [redacted] - , sc.
- , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 09458490 / 26/01/2022, pentru obiectivul **PUZ CONSTRUIRE MAH PENNY ACCES ALEI PIETONALE** cu destinatia **PUZ CONSTRUIRE MAH PENNY ACCES ALEI PIETONALE** situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, Strada **Tarla**, nr. **FN**, bl. **T26/P109/4**, et. **105/6**, ap. - , CF - , nr. cad. - .

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09458490 / 31/01/2022

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Ilfov Vest** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Ilfov Vest** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Ragubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de

nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ,, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1580 / 08/12/2021, respectiv pana la data de 08/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager IIT Ilfov

Verificat



Intocmit



Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la 09.12.2023



Responsabil



* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Data: 14.03.2022

Numar de inregistrare:100/05/03/01/0687

CĂTRE: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz,,P.U.Z. – Edificare Magazin Penny, magazin cu produse alimentare, carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo si organizare de santier”, Tarla 26, Parcela 109/4, 109/5, 109/6, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.


Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

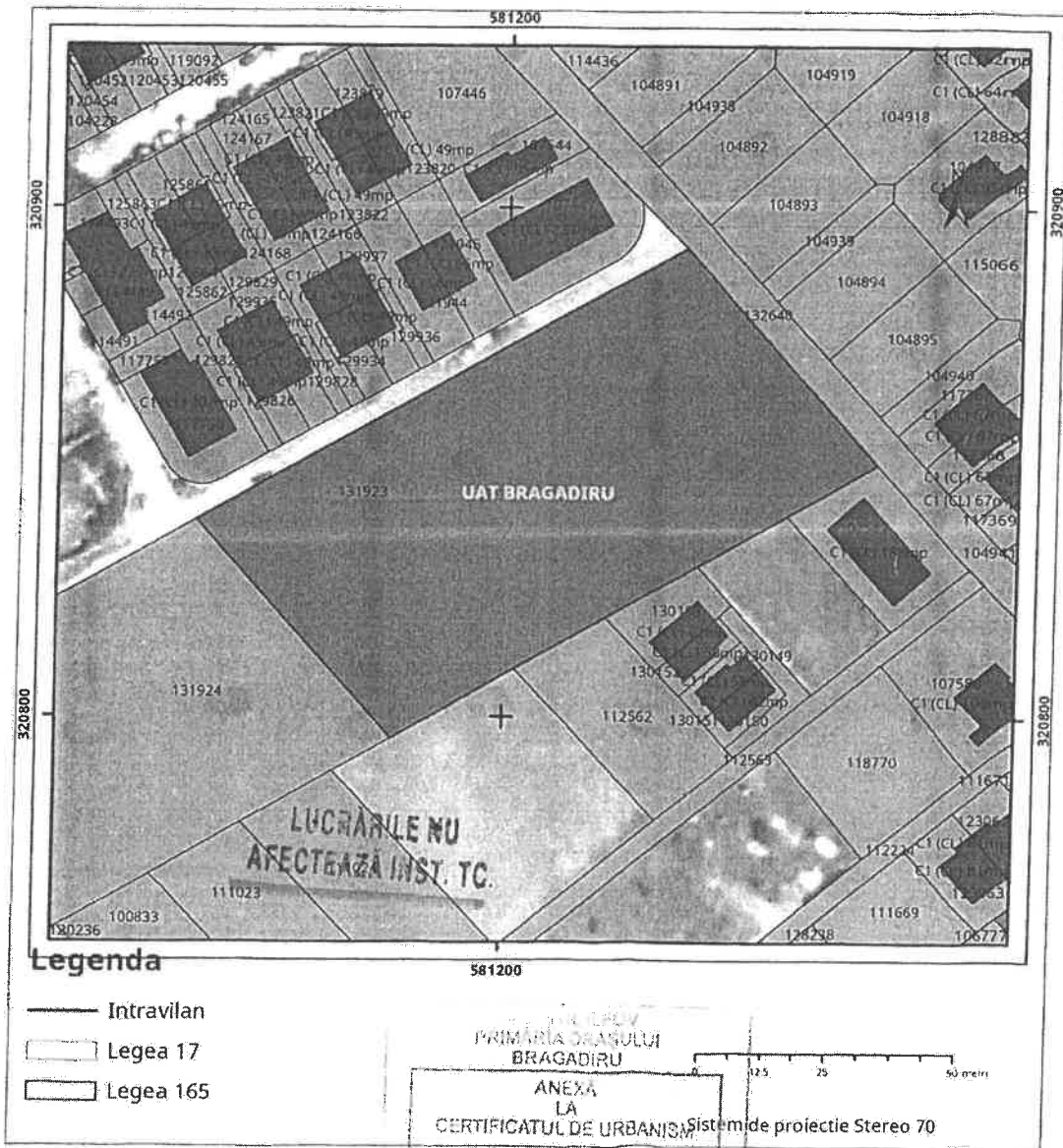
Responsabil eliberare Avize Tehnice



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

 Cod verificare 100109883309	EXTRAS DE PLAN CADASTRAL	Nr. cerere	528071
	pentru imobilul cu IE 131923. UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru.	Ziua	23
		Luna	11
		Anul	2021

Teren: 6.000 mp
Teren: Intravilan
Categoría de folosinta(mp): Arabil 6000mp
Plan detaliu





Seria RRCFF/4605956

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Calea Victoriei, nr. 35, 010061, Sector 1
BUCURESTI, ROMANIA

RC: J 40/8926/11.11.1997 CIF: RO427320

CSSV 318.464.490 Lei

Operator date cu caracter personal nr. 292

Banca (1): UniCredit Bank SA - Suc. Grigore Mora

Cont: RO34BACX0000000030066310

Banca (2): TREZORERIE

Cont: RO82TREZ7005069XXX000532

Magazin: Drumul Taberei

Adresa: Drumul Taberei nr.41-43, Bucuresti,

Loc/Jud: BUCURESTI, BUCURESTI

Cumparator

REWE

PROJEKTENTWICKLUNG

ROMANIA SRL

Cod Fiscal (C.U.I.) RO16128066

Nr.ord.Reg.Com J23/4103/2015

Sediu

Localitate/Judet

Contul

Banca

FACTURA FISCALA

Nr. facturii **RRCFF/4605956**

Data (ziua,luna,an) **09/3/2022**

Nr.aviz insotire a marfii
(daca este cazul)

Cota TVA: 19%

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) RON	Valoarea RON	Valoarea T.V.A. RON
0	1	2	3	4	5 (3x4)	6
1	Taxa aviz pentru constructii solicitat de catre persoane fizice sau persoane juridice	BUC	1.00	310.00	310.00	58.90

Dat	Date privind expeditia:	Total din care accize	310.00	58.90
				X
Nur	Numele delegatului	Semnatura de primire	Total de plata (col.5+col.6)	
M/	Buletinul/cartea de identitate:			
	seria/nr eliberat(a)		368.90	
	Mijloc de transport: nr.			
	Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 1/18/2022 ora 11:43			
	Semnaturile			

Alege serviciile Orange Romania Communications SA ! Cere detalii reprezentantilor de vanzari din magazinele noastre sau intra pe www.orange.ro

Tiparit la data de 3/29/2022 ora 15:42

P.F.A. C

Sediul: Vulcana Pandele, strada Calea Vulcani, numarul 1, judetului Dambovita

Inregistrata la Registrul Comertului cu nr. F 15/65/2006

C.U.I. 19500627

Cont Bancar: RO16BACX0000004561565000

Banca: UNICREDIT TIRIAC BANK

Telefon: 0740588045



STUDIU GEOTEHNIC

necesar elaborarii proiectului:

INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI
PUZ IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A
UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE
ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI
ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE,
SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE,
SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA
SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU,
BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE
SANTIER

- in oras Bragadiru, T.26, P.109/4, 109/5, 109/6,

NC 131923, judetul Ilfov -

BENEFICIAR: S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Ianuarie 2022

Studiu geotehnic aferent investitiei:

**„INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI PUZ IN
VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY,
MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI,
DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE
PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE
VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA,
POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE
SANTIER
in oras Bradiriu, judetul Ilfov”**

CUPRINS

A. PIESE SCRISE

1. Pagina de titlu.....pag. 1
2. Cuprinsul volumului.....pag. 2
3. Memoriu tehnic.....pag. 3 – 16

B. PIESE DESENATE

1. Fisa sintetica a forajului geotehnic.....plansa 1 si 2
2. Profile geotehnice.....plansa 3
3. Harta geologica cu coloana stratigrafica.....plansa 4 si 5
4. Plan de situatieplansa 6
5. Plan de incadrare in zonaplansa 7

STUDIU GEOTEHNIC

I. DATE GENERALE

1.1. Obiectul studiului

Se întocmește prezentul studiu geot

**INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI PENTRU ÎN VEDEREA
EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN
CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI
ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE,
AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA,
PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU,
BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER** situat in
oras Bragadiru, T.26, P.109/4, 109/5, 109/6, NC 131923, judetul Ilfov – si
este elaborat in scopul stabilirii conditiilor geotehnice preliminare din
amplasament.

1.2. Tema

Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat in conformitate cu
„Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului
de fundare”, indicativ NP 074/2014, STAS 1242/4-85, SR EN 1997-1,2-
2004 – Reguli generale. Investigarea și încercarea terenului și SR EN 1997-
1-2004-NB-2007- Proiectarea geotehnica. Partea 1: Reguli generale. Anexa
națională.

Identificarea si clasificarea pamanturilor se va executa conform SR
EN ISO 14688/1,2 – 2004/2005 pe baza determinarilor de laborator
efectuate pe probe prelevate din foraj, iar calculul preliminar si definitiv al
terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85, pe baza
rezultatelor de laborator geotehnic.

Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic, dupa cum urmeaza:

- observatii de teren;
- investigatii geotehnice de teren, prin executarea forajelor geotehnice, cu prelevare de probe de teren pentru analize de laborator geotehnic;
- determinarea in laborator a parametrilor fizici de stare si a caracteristicilor de deformabilitate;
- documentare si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective:

- identificarea litologiei si stratificatiei;
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;
- calculul preliminar si definitiv al terenului de fundare;
- determinarea gradului de risc geotehnic si a categoriei geotehnice corespunzătoare;
- încadrarea amplasamentului în zonele de risc natural conform Legii 575/2001.

Beneficiarul lucrarii este **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**

II. CONSIDERATII ASUPRA CADRULUI NATURAL

Din punct de vedere geomorfologic, zona aflata in studiu apartine Campiei Romane, ce se caracterizeaza printr-un relief relativ plan, cu o usoara panta catre sud.

Aspectul plan al campiei este intrerupt de cursurile de apa domoale, meandrurile aparand la tot pasul. Luncile sunt foarte extinse si trec pe nesimtite la campie, iar terasele sunt aproape inexistente.

Perimetrul studiat apartine Platformei Valahe, care impreuna cu Platforma Prebalcanica compun Platforma Moesica.

Specificul structural al Platformei Valahe il constitue, in baza, solul rigid format din cristalin metamorfic si roci magmatice, peste care se depun cateva cicluri de sedimentare pana in Cretacic inclusiv. Stiva de roci sedimentare impreuna cu ciclul, formeaza fundamentul platformei peste care repauzeaza depozitele sedimentare neogene.

Platforma Valaha se contureaza in cadrul Platformei Moesice in Tortonian cand incepe depunerea unui facies de molosa. Peste Tortonian urmeaza depozitele Pliocene, cu lacune de sedimentare in Sarmatianul superior si in Meotianul superior pana in Pontianul inferior.

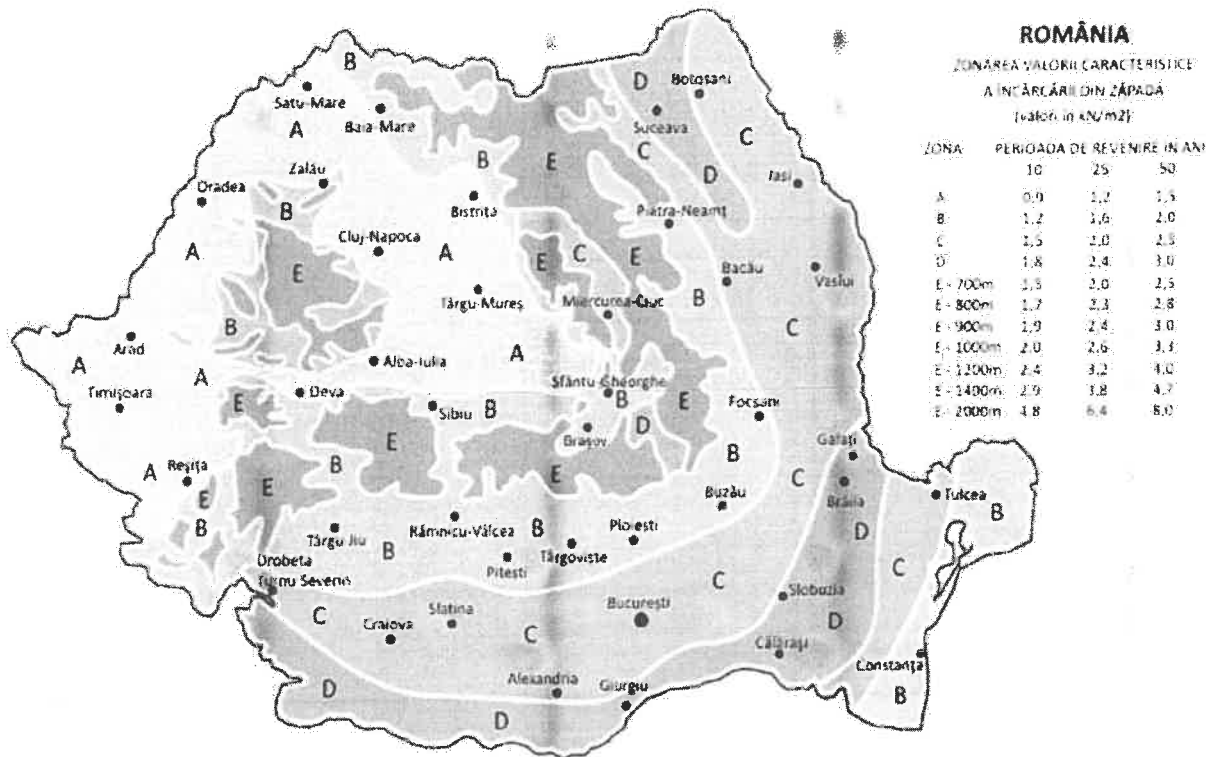
Romanianul inferior si mediu este alcatuit din nisipuri si argile si intercalatii subtiri de carbune.

Cuaternarul, constituie depozitele regiunii, fiind reprezentat prin depozitele holocenului superior depuse în conurile de dejectie și depozite mămoase și nisipoase, urmate de depuneri loessoide.

Cursurile de apă sunt foarte meandrate, cu numeroase grinduri și albie vechi colmatate, datorită pantei hidraulice reduse.

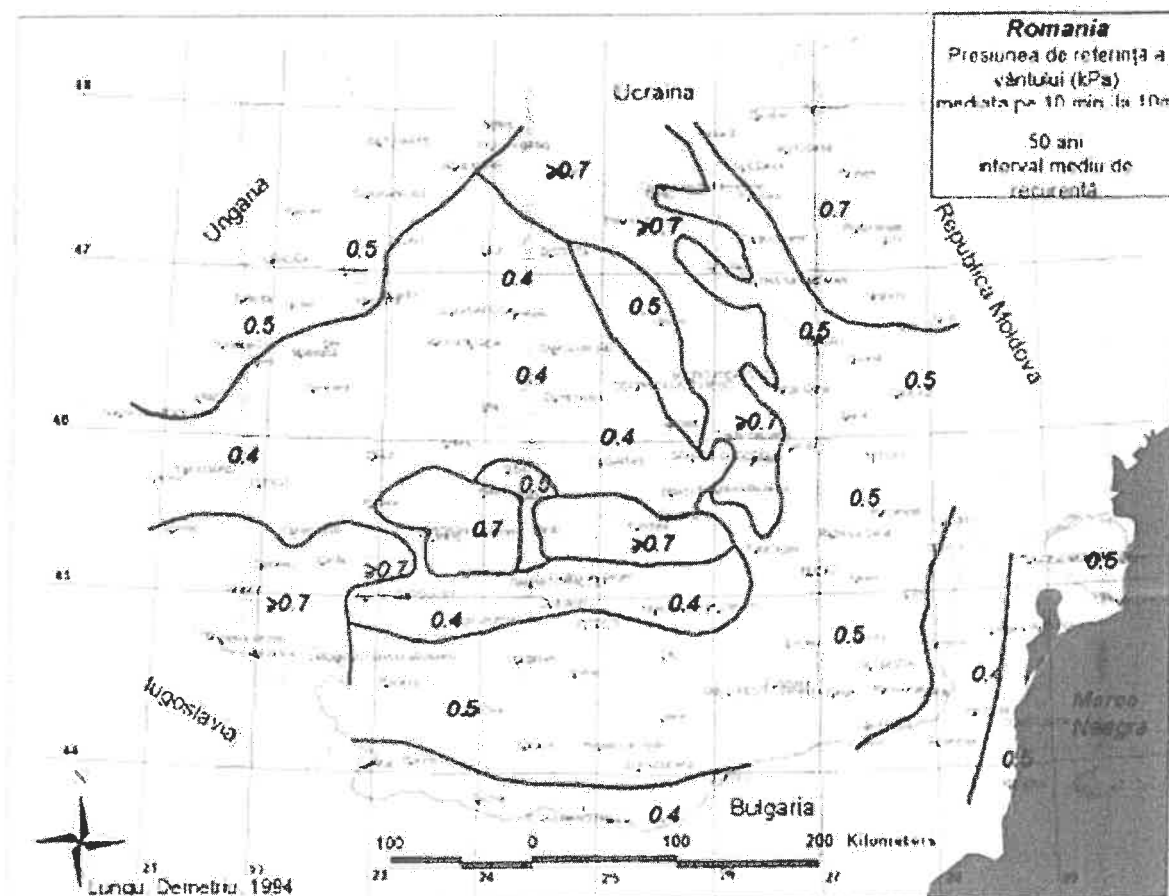
Climatic, zona se caracterizează prin următoarele sarcini:

- temperatura medie anuală a aerului $+10-11^{\circ}\text{C}$;
- temperatura maximă absolută $+41.4^{\circ}\text{C}$;
- temperatura minimă absolută -32.5°C ;
- media anuală a precipitațiilor 600-700mm;
- adâncimea maximă de îngheț $h=-0.90\text{m}$ de la CTN (STAS 6054/77).



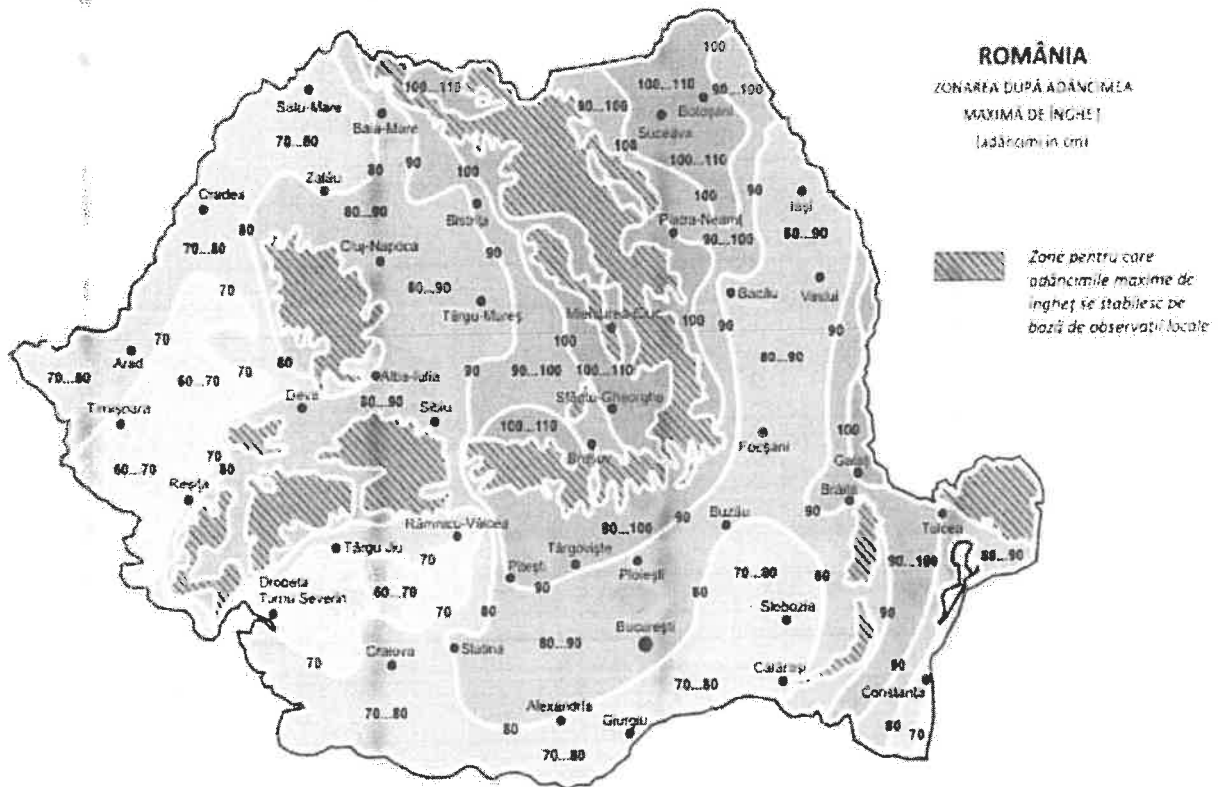
Încărcarea din zapada, conform Indicativ CR-1-1-3-2012, este de 2.0 KN/m².

Valorile presiunii de referință, conform Indicativ CR-1-1-4-2012, mediata pe 10 minute, la 10m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0.5 kPa.



Viteza vântului=35.

Adâncimea de îngheț în terenul natural, conform STAS 6054/77, este de -0.80-0.90m.



Dupa normativul P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismica”, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare $a_g=0.30g$.

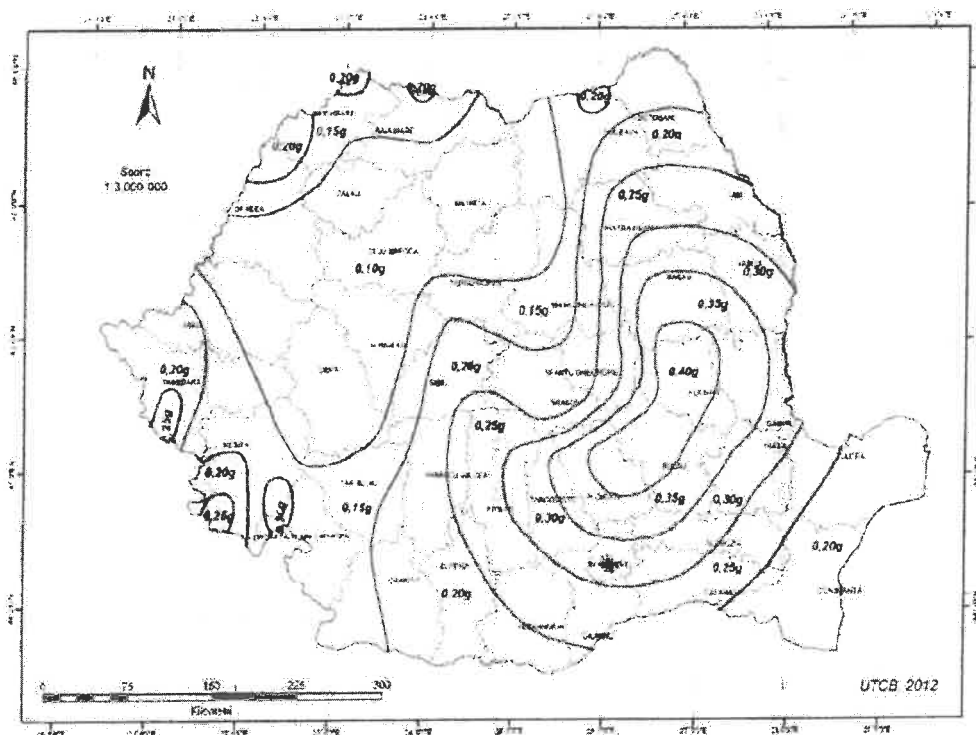
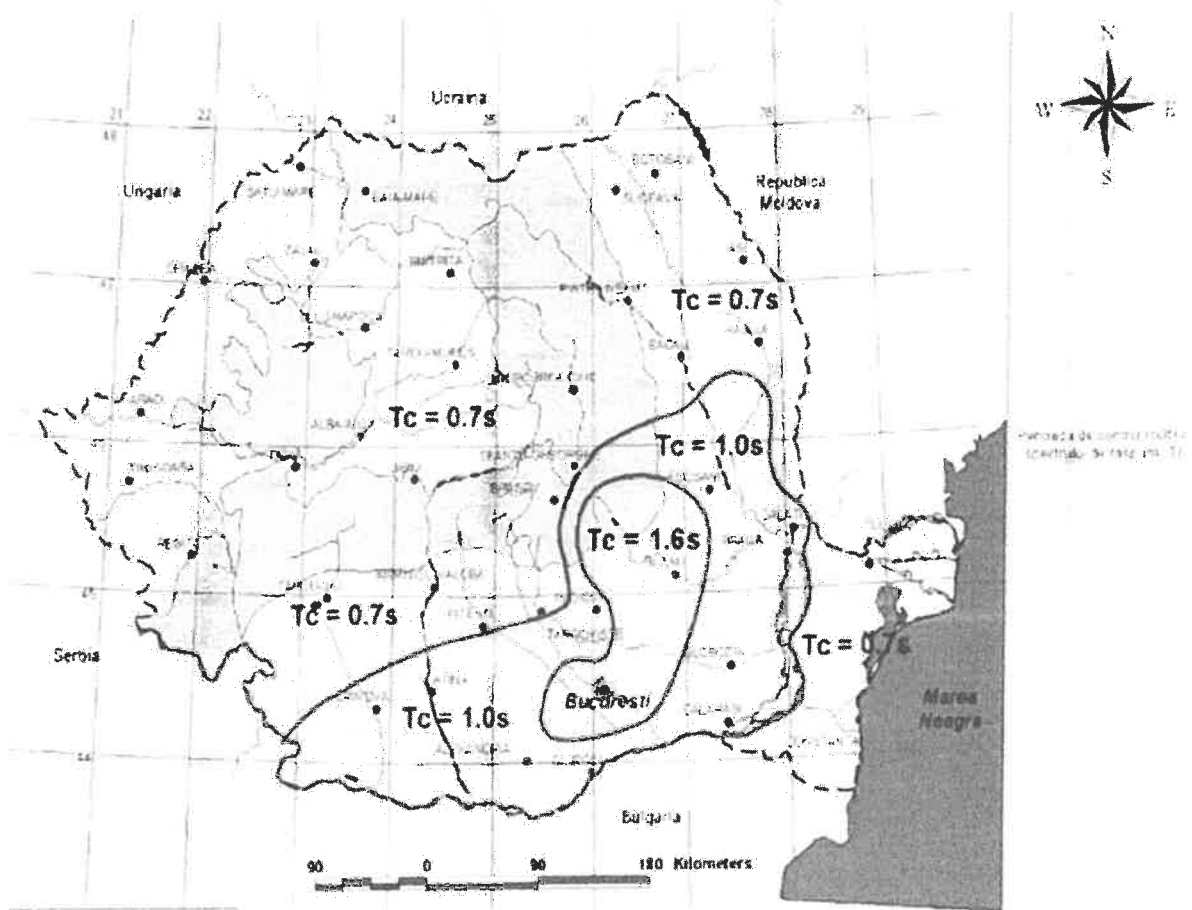


Figura 3.1 România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerăției terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Conform Normativ P 100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”, din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_c=1.6$ sec.



III.CERCETAREA TERENULUI

În vederea stabilirii stratificației și a caracteristicilor geotehnice ale terenului afectat viitorului obiectiv, s-au efectuat lucrări de prospectivă geologică de suprafață și 2(două) foraje geotehnice executate cu foreză manuală tip „Auger” de $\varnothing 70\text{mm}$.

Conform observațiilor de suprafață s-a constatat că terenul se prezintă stabil la data efectuării cartării de suprafață, fără fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.

Forajele executate în zonă au pus în evidență o stratificație corelabilă după cum urmează:

F1

- 0.00-0.60m – sol vegetal;
- 0.60-4.00m – argilă brun-cafenie, plastic vartoasă, tare, cu rare cuiburi de oxizi.

F2

- 0.00-0.60m – sol vegetal;
- 0.60-4.00m – argilă brun-cafenie, plastic vartoasă, tare, cu rare cuiburi de oxizi.

Conform STAS 3300/1-1985 stratul de *argilă* are următorii parametri fizico-mecanici de compresiune și de forfecare:

- Modulul de deformare liniară $E=18000\text{ kPa}$
- Unghi de frecare internă $\varphi=13^{\circ}$
- Coeziune $c=27\text{ kPa}$
- Greutatea volumetrică $\gamma=19,2\text{ kN/m}^3$

IV. CONCLUZII SI RECOMANDARI

Din corelarea datelor furnizate de cartarea geologo-tehnica de suprafata cu datele obtinute din forajele geotehnice executate, se concluzioneaza urmatoarele:

1. Terenul destinat viitorului obiectiv este stabil la data efectuării cartării de suprafata, fara fenomene fizico-geologice de instabilitate sau de degradare.
2. *Stratul acvifer freatic* este cantonat la cca. -22.00-24.00m de la cota terenului natural.
3. *Fundarea* pentru viitorul obiectiv se va efectua pe strat de **argila**, incepand cu cota -1.00m de la cota terenului natural.
4. *Presiunea conventionala* conform STAS 3300/2-1985, pentru stratul de **argila**, este **250KPa** si corespunde la adancimea de fundare $h=-2.00m$ de la cota terenului natural si latimi ale fundatiilor $b=1.00m$. Pentru alte adancimi de fundare, presiunea conventionala se corecteaza conform aceluiasi STAS:
 - la $h=-1.00m$, $P_{conv.}=210KPa$;
 - la $h=-1.50m$, $P_{conv.}=230KPa$;
 - la $h=-2.00m$, $P_{conv.}=250KPa$.

5. Pentru preintampinarea fenomenelor de risc de instabilitate ce pot apărea în urma amplasării obiectivului este necesar :
- se vor lua măsuri pentru preintampinarea pătrunderii apei în fundații ;
 - în jurul viitorului obiectiv se vor prevedea trotuare etanșe rostuite cu bitum cu o lățime minimă de 0.90m prevăzute cu o pantă de 4-5‰ spre exterior pentru a împiedica accesul apei din precipitații spre talpa fundațiilor ;
 - trotuarele se vor așeza pe un strat de pământ stabilizat și compactat în grosime de 0.25m ;
 - conductele purtătoare de apă ce intră și ies din obiectiv vor fi prevăzute cu racorduri elastice și etanșe la traversarea zidurilor sau fundațiilor ;
 - suprafața terenului înconjurător va fi amenajată astfel încât să asigure evacuarea apelor superficiale, evitându-se stagnarea apelor în jurul obiectivului;
 - se recomandă ca fundațiile să fie prevăzute cu centuri armate ;
 - gropile de fundații nu vor fi expuse insolației, precipitațiilor sau îngheț-dezghetului ;
 - săpăturile pentru fundații se vor putea executa cu taluz vertical fără sprijiniri ;
 - ultimul strat de 20cm de teren natural, până la cota de fundare, se va săpa numai înainte de turnarea betonului de egalizare .

6. Pe talpa fundatiei nu se va pune material de umplutura, piatra sparta, concasata, etc., betonul de egalizare se va pune direct pe stratul de **argila**.
7. Lucrarile de sapatura manuala, vor fi incadrate in categoria „teren tare”, iar cele mecanizate in „teren categ. a II-a”.
8. In urma investigatiilor de teren, se evalueaza riscul geotehnic prin amplasarea obiectivului, dupa cum urmeaza:
- conditii de teren – terenuri bune – punctaj 2;
 - apa subterana – fara epuizmente – punctaj 1;
 - clasificarea obiectivului dupa categoria de importanta redusa – punctaj 2;
 - vecinatati – fara riscuri – punctaj 1;
 - zona seismica “C” – punctaj 3;

Total punctaj 9 – risc geotehnic redus – categoria geotehnica I.

9. Pamanturile ce se vor sapa pentru amplasarea obiectivului se incadreaza conform Normativ Ts/1981, astfel:
- sol vegetal – poz. 3;
 - argila plastic vartoasa – poz. 27.

Intocmit,

Unitatea executanta: PFA

Amp lasament: oras Bragadiru, T.26, P.109/4, 109/5, 109/6, NC 131923, judetul Ilfov

„INITIEREA SI ELABORAREA DOCUMENTATIEI PUZ IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER”

FIȘA SINTETICĂ A SONDAJULUI GEOTEHNIC Nr. F2

Cota absolută/relativă	Adanc.	Grosim.	Profil Litologic	N.A. Apa subter.	Descrierea stratului	Proba Adâncime Nr.	Granulozitate Distribuție procentuală				Plasticitate				Compresibilitate în edometru				Rezistența la forfecare				SPT	Observații														
							m	Argilă (%)	Frație (%)	Săp (%)	Pietră (%)	Polvo (%)	w	w(L)	w(P)	I(P)	I(C)	T _w	γ _{sat}	γ _d	γ _{sat}	γ _d			U _c	M ₃₀₀	E ₃₀₀	ε _s	φ	c								
1.	2	3		m		7	9	26	27	26	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	
0,60		0,60			Sol vegetal																																	
4,00		3,40			Argila plastic vartoasa tare cu rare cuiburi de oxizi	1,00		48,5	31,4	20,1	0,0	0,00		59,45	29,09	30,36	0,86																					

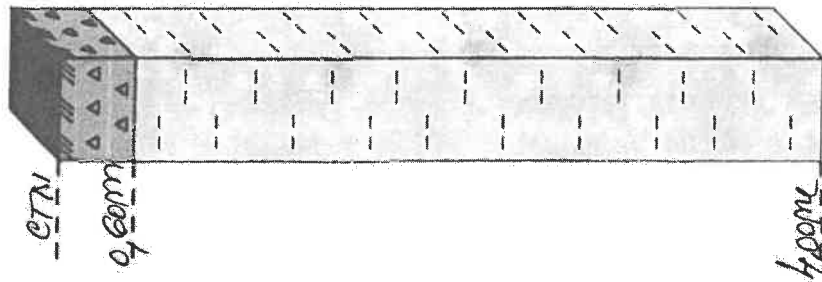
NOTA:

Prin sondaj se înțelege sondaj deschis sau foraj în funcție de necesitatea studiului geotehnic se completează coloanele corespunzătoare altor tipuri de determinări și se fac precizări în coloana „Observații”

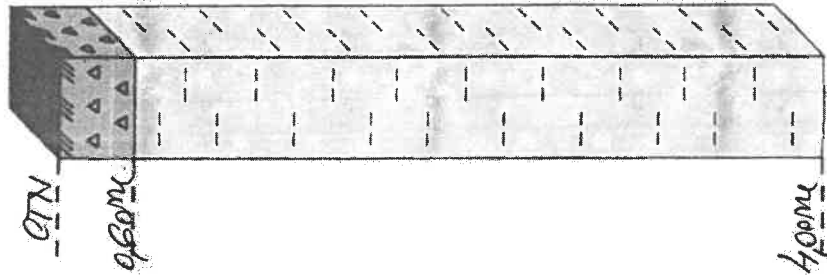
în coloana se recomandă utilizarea unor semne convenționale pentru tipul probelor prelevate (aceste semne trebuie explicitate)

Profile transversale in zona cercetata

F1



F2



Legenda:



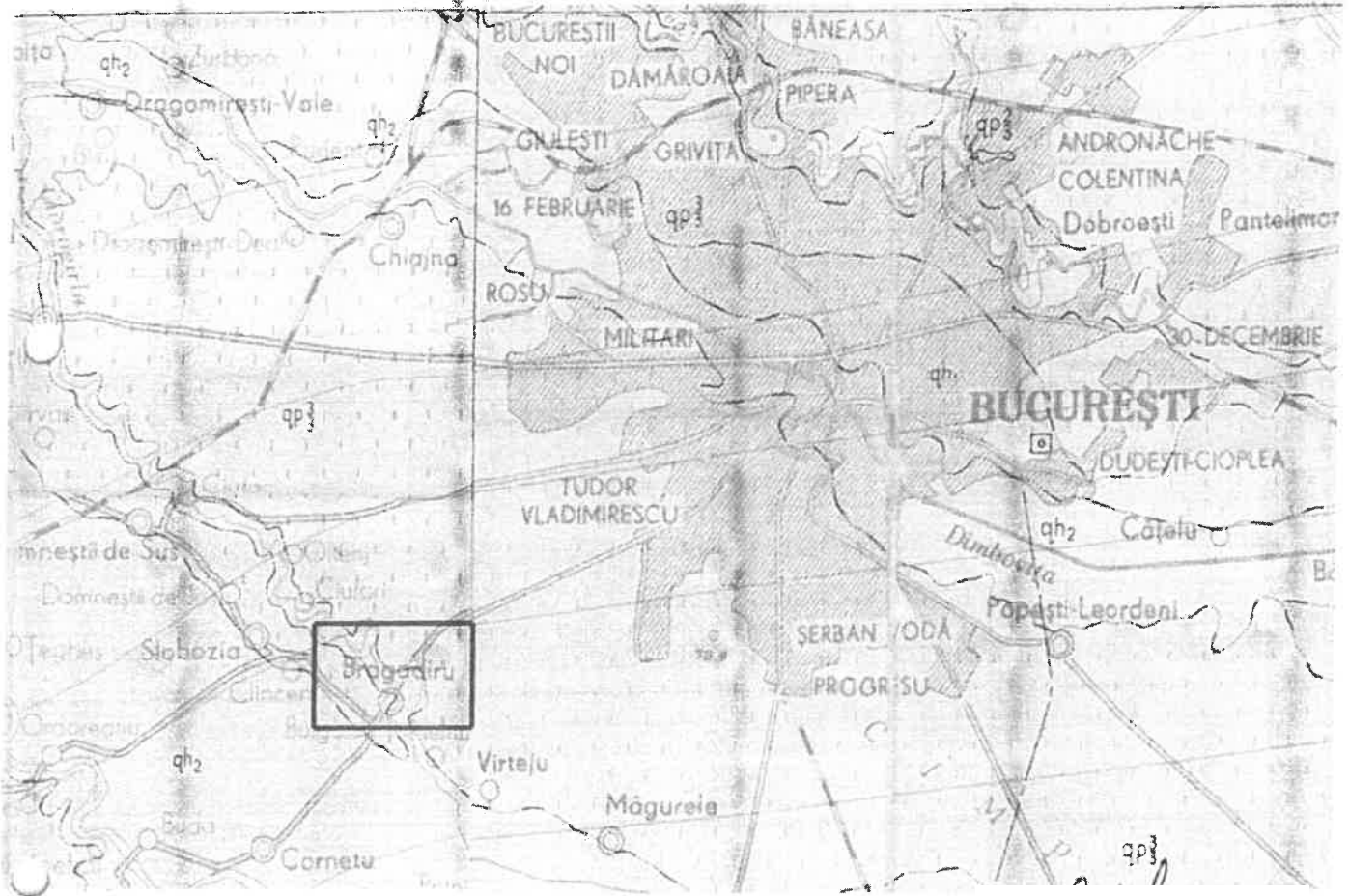
Sol vegetal



Argila

Bragadiru	Harta geologica
-----------	-----------------

Varsta	Litologia	Tip genetic depozite cuaternare
Pleistocen superior	Depozite loessoide	Depozite deluvial-proluviale
Holocen superior	Pietrisuri, nisipuri, depozite loessoide	Depozite aluvial-proluviale



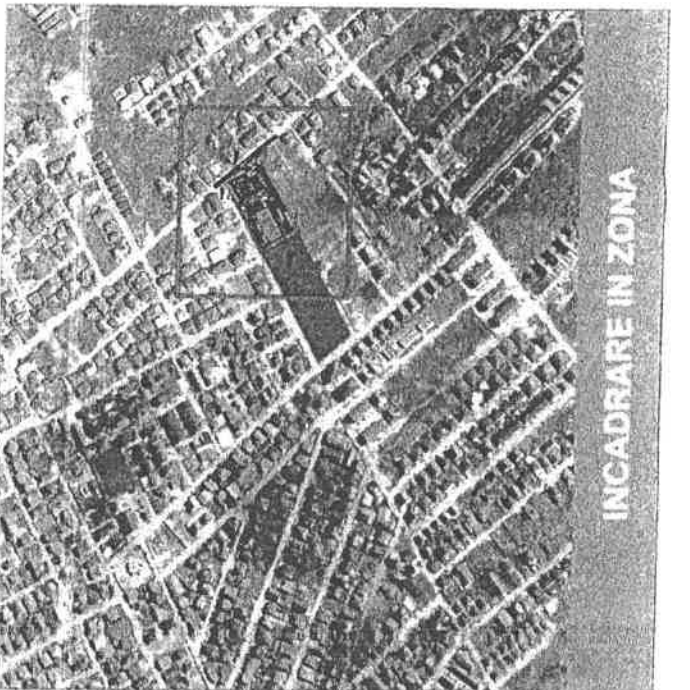
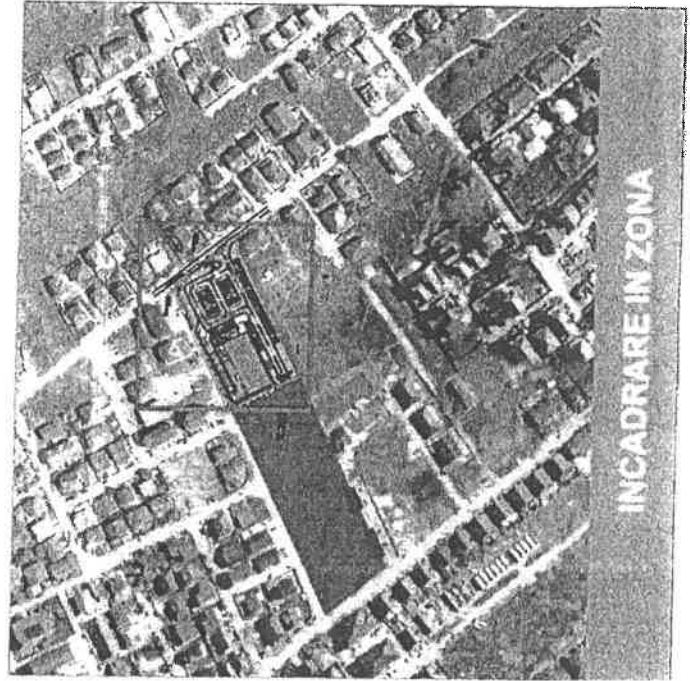
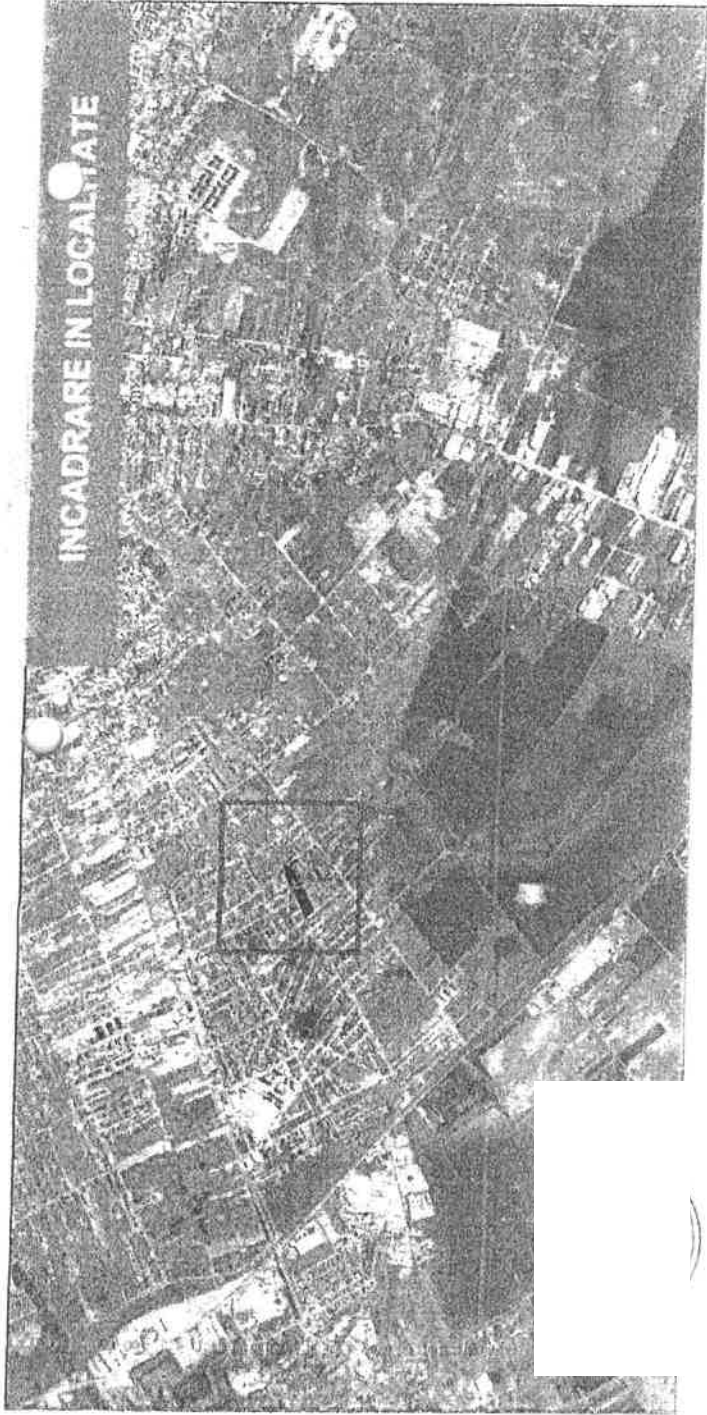
LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qh ₂	Argile nisipoase, nisipuri
		INFERIOR	2	qh ₁	Depozite loessoide
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp ₃ ³	Depozite loessoide
			4	qp ₃ ²	Depozite loessoide
			5	qp ₃ ¹	Depozite loessoide

Bragadiru – Coloana stratigrafică

COLOANA STRATIGRAFICĂ

SISTEM SERIA	ETAJ	INDICE	CONSTRUCȚIE STRATIGRAFICĂ	CANTITATE	CARACTERE LITO-STRATIGRAFICE	
						INDICE
C U A T E R T A R	PLEISTOCEN	101		1-10	1. Pietrișii și nisipii aparținând teraselor 2. Depozite loessice aparținând teraselor joase	
		102		1-10	1. Pietrișii și nisipii aparținând teraselor joase 2. Depozite loessice aparținând teraselor inferioare	
	MEDIU	103		1-12	1. Pietrișii și nisipii aparținând teraselor inferioare 2. Depozite loessice aparținând teraselor superioare și mijlocii (Cămin, Șelaru și Vlădeni)	
		104		1-12	1. Pietrișii și nisipii aparținând teraselor superioare 2. Depozite loessice aparținând teraselor joase și mijlocii de la IV de Telegaș	
	SUPERIOR	105		1-14	Pietrișii și nisipii aparținând teraselor joase	
		106		15-18	1. Argile nisipoase și omologuri din coborâșul Cămin-Șelaru 2. Depozite loessice aparținând teraselor joase	
	N E O G E N	MEDIU	107		19-20	Complex marne, argile, nisipuri
			108		19-20	Sirata de Prăesti (petrișii, nisipuri, argile)
		SUPERIOR	109		21	Sirata de Cănești (nisipuri, nisipuri, argile și conglomerate de calciferi)
			110		21-22	Argile și argile nisipoase cu cantități de nisipuri
MEDIU		111		23-24	Nisipuri și gresii cu cantități de nisipuri și nisipuri marne cu <i>Prasmodon maderi</i> , <i>Hydrilla ramosa</i> , <i>Hydrilla grandis</i> , etc.	
		112		25-26	Marne și nisipuri nisipoase cu cantități	
SUPERIOR		113		27-28	Argile nisipoase cu cantități de nisipuri	
		114		29-30	Marne nisipoase, argile nisipoase și gresii calcareoase cu <i>Synsphyron</i> și <i>Trilobites</i> etc.	
C R E T A C I E		MEDIU	115		31-32	Marne, argile și gresii calcareoase cu <i>Lasma subumbra</i> , <i>Ceras</i> <i>rusticifera</i> etc.
			116		33-34	Cămine maroase și maro-nisipoase calcareoase
	SUPERIOR	117		35-36	1. Marne și maro-nisipoase calcareoase cu <i>Zetetes</i> , <i>Sphaerites</i> 2. Căminele nisipoase cu <i>Paralobites</i> <i>flavus</i> 3. Cămine și maro-nisipoase cu <i>Zetetes</i> <i>argenteus</i>	
		118		37-38	Cămine nisipoase și calcareoase cu <i>Nerita</i>	
	MEDIU	119		39-40	Cămine nisipoase calcareoase și maro-nisipoase cu <i>Trilobites</i> , <i>Marne</i> <i>verzeii</i> <i>intermedia</i>	
		120		41-42	1. Cămine cu <i>Calymene</i> 2. Cămine cu <i>Enalioites</i>	
	SUPERIOR	121		43-44	Gresii și nisipuri calcareoase	
		122		45-46	Seria roșie superioară marne nisipoase și nisipoase calcareoase, gresii, conglomerate și calcareoase în gresii Argile nisipoase și nisipuri cu <i>Sphaerites</i> , <i>Trilobites</i> , <i>Zetetes</i> , <i>Hydrilla</i> etc.	
	MEDIU	123		47-48	Seria calcareoasă nisipoasă, nisipuri și maro-nisipoase	
		124		49-50	Seria roșie inferioară marne nisipoase și nisipoase calcareoase, gresii și nisipuri	



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<p>Beneficiar: SC REVE PROIECTING LUNG ROMANIA SRL</p> <p>Adresa: _____</p> <p>Titlu plan: _____</p> <p>Plan de incadrare: _____</p> <p>Amplasare: _____</p> <p>Numar proiect: 498PA/2021</p> <p>Numar plan: A.01</p> <p>SCS SA SUPER ARCHI SA</p> <p>Strada _____ Nr. _____</p> <p>Localitate _____ Jud. _____</p> <p>Beneficiar: SC REVE PROIECTING LUNG ROMANIA SRL</p> <p>Adresa: _____</p> <p>Titlu plan: _____</p> <p>Plan de incadrare: _____</p> <p>Amplasare: _____</p> <p>Numar proiect: 498PA/2021</p> <p>Numar plan: A.01</p> <p>SCS SA SUPER ARCHI SA</p> <p>Strada _____ Nr. _____</p> <p>Localitate _____ Jud. _____</p>											

SCS SA SUPER ARCHI SA

Numele și prenumele verificatorului atestat

ANEXA 2A
Nr. Data: 21.01.2022
Conform registrului de evidență

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerință Af a proiectului:
Studiu geotehnic pentru obiectivul:

„Inițierea și Elaborarea Documentației Puz în Vederea Edificării Ulterioare a Unui Magazin Penny, Magazin Cu Produse Alimentare Carne și Branzeturi, Drumuri Acces, Alei Pietonale și Carosabile, Spațiu de Parcare, Amenajări Exterioare, Sistematizare Verticală, Panouri Firmă și Publicitate, Signalistică, Post Trafo, Bransamente, Utilități, Organizare de Santier”, pe un amplasament situat în Oras Bragadiru, T. 26, P. 109/4, 109/5, 109/6, NC 131923, Jud Ilfov.

Faza de proiectare: D.T.A.C.

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA
- Investitor / Beneficiar: **S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**
- Amplasament - în Oras Bragadiru, T. 26, P. 109/4, 109/5, 109/6, NC 131923, Jud Ilfov
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 21.01.2022

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale con

Studiu geotehnic pentru stabilirea terenului de fundare (geotehnic) și elaborarea documentației puz în vederea edificării ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de santier”, pe un amplasament situat în Oras Bragadiru, T. 26, P. 109/4, 109/5, 109/6, NC 131923, Jud Ilfov în cadrul amplasamentului de la adresa mai sus menționată.

vedere „ Inițierea și
Magazin Cu Produse
Parcare, Amenajări

În cadrul documentației geotehnice sunt prezentate detaliat, pe baza observațiilor de teren și investigațiilor geotehnice printr-un foraj executat în amplasament (cu adâncimea de investigare de 6,00 m.), pentru identificarea determinărilor de laborator efectuate pe probele prelevate din acestea, date și informații necesare proiectării în condiții optime a obiectivului proiectat. Totodată sunt prezentate sintetic și ilustrate în cadrul pieselor scrise și desenate date privind amplasarea sondajelor, tipul pământului de fundație, condițiile hidrologice.

3. Documente ce se prezintă la verificare

I. Piese scrise

- Studiu geotehnic;
- Tabel sintetic cu parametri geotehnici de calcul (valori medii) pentru stratificația interceptată în forajul (F1);
- Fișa sintetică a forajului F1, (executate în amplasament);
- Plan situație și schiță cu amplasarea sondajelor geotehnice.

4. Concluzii asupra verificării:

Studiul geotehnic ce face obiectul prezentului referat de verificare, corespunde cerinței Af. În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștam

lui.

Am primit 2 exemplare
Proiectant de specialitate

2 exemplare
Verificator tehnic atestat
(Nume și stampilă)

FOAIE DE CAPAT SI SEMNATURI

Proiect nr. : U 030/2021

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Titlul lucrarii : PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER

Amplasament : Jud Ilfov, Orasul Bragadiru, nr.cad. 131923

Beneficiar : S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Proiectantul lucrarii : S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L

Data : Decembrie 2021

COLECTIV DE ELABORARE:

urb. - sef proiect

arh. - proiectat

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Proiect nr.** U030/ Decembrie 2021
- **Denumirea lucrarii** PUZ- in vederea edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier- Orasul Bragadiru, judetul Ilfov

- **Faza** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Localitatea** BRAGADIRU
- **Beneficiar** C.L. BRAGADIRU
S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

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

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **6.000,00 mp**, suprafata care a generat PUZ-ul, este situata in Orasul Bragadiru, nr.cad. 131923, Carte Funciara 131923 , jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea functiunii terenului in vederera edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona aferenta serviciilor si a comertului cunoaste actualmente o tendinta de extindere.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

2. Terenul este amplasat adiacent Str. Plevnei si Str. Generalului accesul in zona propusa a fi destinata constructiilor facandu-se din acestea.
3. Executarea constructiilor se face cu forta de munca si materiale produse in Romania
4. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.
5. Folosinta actuala a terenului este teren arabil, intravilan.

Surse documentare :

• **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT intre anii 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT Bucuresti in anul 1997 – reactualizat in anii 2003 - 2004
- Studiu privind probleme ale dezvoltarii urbane in teritoriu - Cazul zonelor periurbane ale oraselor mari : cazul Bucuresti – elaborat de URBANPROIECT intre anii 1996-1998
- Studii de circulatie in zona , cu legaturi in cadrul zonei periurbane Bucuresti si judetele limitrofe (1997)
- Plan Urbanistic General orasul Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015

• **Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Ilfov
- Date culese de proiectant in teren

• **Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra

• **Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legea 265/2006 privind protectia mediului
- Codul Civil;

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Bragadiru este situat in partea de sud-vest a judetului, fiind traversata de DN 6, Dj 401 A si Dc 126 si beneficiind si de acces la Sos. de Centura.

Legaturile zonei cu municipiul Bucuresti si cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul celor acestor drumuri.

Teritoriul administrativ al Orasului Bragadiru se invecineaza la nord si nord-est cu teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti, la est si sud-est cu teritoriul administrativ al orasului Magurele, la sud si sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Cornetu si la vest cu teritoriul administrativ al comunei Clinceni.

Suprafata de teren care face obiectul studiului se afla in Orasul Bragadiru accesul facandu-se din Str.Plevnei si Str. Generalului.

Potrivit reglementarilor planului urbanistic general al Orasului Bragadiru, terenul se afla in intravilanul localitatii.

2.2.Vecinatati

Vecinatati imediate:

- la nord- est – Str. Plevnei
- la nord- vest – Str. Generalului
- la sud- est – proprietate privata
- la sud- vest – peoprietate privata

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al orasului Bragadiru facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Ilfovului. Aceasta subunitate, ce se extinde in judetele Dambovita si Giurgiu, reprezinta o fasie de tranzitie catre campia subsidenta Titu si prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;
- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;
- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare:
- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;
- padurile ocupa suprafete importante.

Raul principal in zona, rau tipic de campie, cu o panta foarte mica, valea avand fundul plat si un curs meandrat. Amplasamentul studiat este totusi destul de departe (cca.4 km) de albia acestuia.

Zonele impadurite din apropiere au un rol ecologic in crearea unui topoclimat in care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate. Aceste conditii favorabile au dus la dezvoltarea unor zone de agrement.

Suprafata terenului este relativ plana cu o inclinare generala pe directia nord-vest-sud-est.

- **Conditii hidrogeologice**

Pe amplasamentul viitoarei investitii nivelul panzei freactice nu a fost intalnit in foraje pana la adancimea de 6,00 m (adancimea investigata).

Nivelul hidrostatic al apelor subterane se poate intalni, in general, in jurul adancimii de 8,00 m

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

• **Conditii climatice**

Teritoriul apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive, atenuata in parte datorita unor suprafete impadurite si a suprafetelor de apa prezente in zona.

In cadrul acestui tip de clima principalele caracteristici se prezinta astfel:

- temperatura medie anuala: +10,0°C-11,0°C;
- temperatura medie a lunii ianuarie: - 3,3°C;
- perioada medie a inghetului: 95 - 100 zile;
- temperatura medie a lunii iulie: 22,5°C;
- precipitatii medii anuale: 600-700 mm;
- numar mediu zile cu strat de zapada: circa 50;
- grosimea medie a stratului de zapada: 50 - 60 cm.
- adancimea maxima de inghet h=-0.90m de la CTN (STAS 6054/77)

Vara insumeaza, in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de -10°C/-20°C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

In regimul vanturilor, pe teritoriul orasului Bragadiru, ca de altfel pe intreg teritoriul judetului Ilfov, dominante sunt cele din directiile nord-est (21,9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%).

Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3,23,5 m/sec), urmata de directia est (3,2-3,3 m/sec).

Ceata este un fenomen meteo-climatic frecvent in acest spatiu cu numeroase lacuri si aibii de rauri; anual se inregistreaza 40 - 50 de zile cu ceata, cu deosebire in anotimpurile de tranzitie si iarna.

• **Consideratii asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitoarei investiti se afla in intravilanul Orasului Bragadiru, accesul facandu-se din Str. Plevnei si Str. Generalului.

Suprafata studiata prin P.U.Z. este 6.000,00 mp conform masuratorilor cadastrale si din acte .

Terenul este proprietate privata a S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L..

Terenul studiat are numar cadastral 131923, iar dreptul de proprietate asupra lui este inscris in Cartea Funciara 131923.

2.4. Circulatia

Teritoriul administrativ al orasului este strabatut de urmatoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drumul judetean DN 6
- Dj 401 A
- Dc 126
- soseaua de centura DN CB

Profilul transversal al drumului este conform normelor in vigoare.

2.5. Intravilan existent. Bilant teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Bragadiru– aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015, terenul se afla in intravilanul localitatii.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona cu tendinte de dezvoltare.

2.6. Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuata la nivel judetean, pe baza datelor obtinute de la Comisia judeteana de aparare impotriva inundatiilor, a alunecarilor de teren sau a cutremurelor de pamant, rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- conform SR 11100/1-93 zona studiata este situat in zona seismica "8" (MKS)sau zona „C“ conf. P100/92 cu $K_s = 0,20$ si $T_c = 1,5$ sec.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.7. Echiparea edilitara

• Alimentare cu apa potabila

Localitatile dispun de instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de apa potabila detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

- **Canalizarea apelor uzate**

Localitatile dispun de instalatii centralizate de canalizare in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de canalizare detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

Apele pluviale se scurg liber la suprafata terenului prin rigole si santuri.

- **Alimentare cu energie termica**

Alimentarea cu caldura a imobilelor din Orasul Bragadiru este realizata in general in sistem local.

In zona PUZ nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic.

- **Alimentare cu gaze naturale**

In prezent exista retea de distributie a gazelor naturale in Orasul Bragadiru.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Localitatile sunt alimentate din statii de transformare racordate la Sistemul Energetic National.

Liniile de medie tensiune ce deservesc localitatile sunt de tip aerian si subteran. Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizeaza stalpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0,40 kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatilor). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent in zonele centrale ale localitatilor. Reteaua de iluminat public, ce utilizeaza lampi de mercur sau sodiu, este pozata pe stalpi de betan destinati retele; de joasa tensiune.

Zona studiata in PUZ este departe de reseaua locala de distributie de joasa tensiune, dar in apropierea unor retele de medie tensiune.

- **Telecomunicatii**

Reteaua de telecomunicatii a orasului Bragadiru se compune din centrale telefonice care asigura legaturi urbane, interurbane si internationale.

Amplasamentul nu este strabatut de cabluri subterane sau aeriene ale retelei telefonice.

2.8. Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al orasului Bragadiru este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari. este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazosi si solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct la sursa.

- **Calitatea apei**

Cursul de apa care strabate zonele inconjuratoare este raul Ciorogarla.

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

- **Sursele de apa**

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere:

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (6- 8 m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35 - 100 m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza In limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

- **Calitatea solului**

Sursele de poluare ale solului se datoreaza in principal activitatii turistice, in special in perioadele de varf, si se manifesta prin depozitarea necontrolata a deseurilor menajere provenite de la unitatile hoteliere, comerciale, cat si de la turistii individuali, pe soluri si in zone cu vegetatie din jurul apelor sau al padurilor, destinate agrementului.

Exista de asemenea posibilitatea degradarii malurilor din zona din cauza lucrarilor de consolidare sau amenajare a acestora executate individual.

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functiunea de comert aferente acestei functiuni, va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati, care reclama solutii de eliminare sau remediere:

- gradul redus de racordare a constructiilor la retelele de alimentare cu apa si canalizare;
- gradul de incarcare foarte mare al reteleor electrice determina pierderi in conductori (dimensionarea retelelor la un necesar de putere mai scazut decat cererea) ;
- grad de telefonizare scazut;
- insuficienta spatiilor plantate:
- poluarea apelor
- nivelul de dezvoltare economica destul redus
- populatie redusa si imbatranita
- lipsa multor dotari necesare
-

- **In mod special in zona studiata disfunctionalitatile specifice sunt :**

- dotari edilitare inexistente
- starea drumurilor, care necesita modernizari si reparatii pentru a fi aduse la nivelul cerintelor.

2.10. Necesitati si optiuni

Eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor mentionate conduc direct la rezolvarea necesitatilor si optiunilor autoritatilor publice locale, a factorilor interesati si a populatiei cu privire la organizarea teritoriului comunelor din judetul Ilfov.

Prin documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate si anume :

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente
- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor internationale

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul se afla in intravilanul Orasului Bragadiru.

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitoarelor obiective au fost:

- amplasamentul este situat in intravilan, tendinta de dezvoltare in aceasta zona este de comert-servicii.
- retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare si de telercomunicatii se vor extinde in zona
- starea drumurilor, pana la amplasament este una buna si foarte buna.

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul urbanistic general al orasului Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015 reglementeaza suprafata de teren studiat, ca situata in zona L1- subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M. Din punct de vedere al regimul economic, terenul este incadrat ca intravilan, arabil conform extrasului de carte funciara.

Realizarea viitoarei investitii va determina modificari ale reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Conform art. 8 din Legea nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric si sit arheologic se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrala a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul este conventional plan.

Nivelul apei freaticke fiind scazut. nu implica precautii deosebite de fundare.

Conditiiile de clima (temperat-continentala cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarei investitii se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei inalte existente in zona totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4.Organizarea circulatiei

Trenul studiat se invecineaza in partea de nord- est cu Str. Plevnei si la nord-vest cu Str. Generalului. Accesul in incinta viitoarei investitii se va realiza din Str. Plevnei si Str. Generalului. Drumul Str. Generalului are un profil de 11,00m cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare si Str. Plevnei are un profil de 11,00m cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) , se vor asigura un numar de locuri de parcare in incinta conform prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

In vederea modernizarii tramei stradale existente - str. Generalului si str. Plevnei, se va ceda in domeniul public cu titlu gratuit o suprafata de 394,03mp din terenul analizat.

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Prin planul urbanistic zonal se prevede schimbarea functiunii terenului, propusa prin planul urbanistic general al orasului Bragadiru astfel : din zona de locuinte individuale -L1 se propune incadrarea in zona functionala IS- comert si servicii- in vederea edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier.

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS- din care:	--	--	--	--	--	--	6.000,00	100.00
constructii							3.000,00	50.00
spatii verzi							1.200,00	20.00
circulatii interioare, parcare, trotuare							1.800,00	30.00
Zona arabil	--	--	6.000,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	6.000,00	100	--	--	6.000,00	100

3.6. Spatii verzi. Bilant teritorial propus

Zone verzi plantate	Existent		Propus	
	extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%(din S total puz)
Spatii verzi plantate pe parcela 20.00% x total zona (6.000,00)=1.200,00mp	--	--	1.200,00	20.00
Zone verzi in cadrul zonei studiate	--	--	1.200,00	20.00

3.7. Zonificare functionala - Reglementari

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea de comerț și servicii în vederea edificării ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne și branzeturi, drumuri acces, alei pietonale și carosabile, spațiu de parcare, amenajări exterioare, sistematizare verticală, panouri firmă și publicitate, signalistică, post trafo, bransamente, utilități, organizare de santier.

Suprafața totală 6.000,00mp.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

In concordanta cu tendinta de dezvoltare a localitatii , tema beneficiarului si prevederile PUG Bragadiru viitoarea investitie cuprinde urmatoarele zone functionale:

Zona IS– zona comert si servicii - **6.000,00mp**

- constructii P, cu inaltime maxima la cornisa = 7,00 m
- spatii verzi
- circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, – modernizare existente si noi

Sunt prevazute imprejuriri atat spre drumurile existente propuse pentru modernizare care vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu, cat si cele din inspre terenurile invecinate care vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

• **Categorii de interventii urbanistice:**

- Amenajarea cailor rutiere – acces auto in cadrul viitoarei incinte, parcaje autoturisme, platforme pentru intoarcere).

• **Reglementari**

- edificabilul va fi delimitat de retragerea cu :

- 5.00 m fata de Str. Plevnei
- 4.00 m fata de str. Generalului
- 5.00 m fata de limita laterala din partea de sud-vest si sud-est

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- folosirea unor materiale de constructie durabile, cu finisaje moderne;
- plantarea ornamentala si de protectie min 20% din viitoarea incinta.

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUSI

Zona IS- comert si servicii

POT maxim = 50 %

CUT maxim = 1.40

3.8. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

• **Alimentarea cu apa potabila**

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa potabila a angajati ;

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.
, J40/20674/2017,

CUI 38614598
Tel mobil:
e-mail:

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

- udatul spatilor verzi;
- stropitul si spalatul platformelor interioare.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din reseaua publica a orasului Bragadiru existenta in zona conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023.

Reteaua de distributie se va realiza din materiale folosite in prezent pentru transportul apei potabile. Ea va fi echipata cu camine pentru vane de aerisire si pentru golire si cu hidranti de incendiu exteriori.

Solutia de alimentare cu apa se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului .

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea alimentarii cu apa se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare a orasului Bragadiru existenta in zona conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023.

Solutia de canalizare se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea canalizarii se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile, parcarilor si suprafetelor de andocare sunt dirijate prin rigole intr-un bazin de retentie cu separator de hidrocarburi, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- **Alimentare cu energie termica si gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la reseaua de distributie de gaze naturale existenta in orasul Bragadiru.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

La executarea retelei de gaze se va tine seama obligatoriu de faptul ca in spatiul disponibil urmeaza a se monta si alte conducte : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, CATV, canalizatie telefonica etc. si de aceea trebuie lasate spatiile necesare si pentru montarea acestora, realizandu-se o coordonare corespunzatoare din faza de proiectare.

• **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din reseaua de medie tensiune ce alimenteaza orasul Bragadiru.

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.A., in masura in care reseaua existenta o permite, si cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post trafo a viitoarei investitii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

Printre acestea enumeram :

- alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va face la parametrii impusi de standardele nationale
- postul de transformare va fi de tip constructie de zidarie (PCZ) si va fi amplasat in centrul de greutate al zonei pe care o deserveste
- racordurile electrice vor fi dimensionate astfel incat sa permita o mai mare variatie a cantitatii de energie electrica consumata de abonat
- puterile de calcul se vor face conf. Precizarilor chestionarului energetic.

• **Iluminatul exterior**

Incinta va fi prevazuta cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stalpi standard.

Telecomunicatii

Reteaua locala se va extinde si la viitoarea investitie, pentru a asigura legaturi telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la reseaua Telekom va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de Telekom si care va fi avizat de catre Directia de Telecomunicatii Bucuresti.

3.9. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impactul ce are loc in timpul constructiei viitoarei investitii
- Impact ce are loc in timpul exploatarei acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarei, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi redusi trebuie estimati.

- **Poluarea aerului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii.

Calitatea aerului va fi foarte putin afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Acestea pot polua prin emisii specifice arderilor incomplete a combustibililor care elimina gaze de esapament ce contin monoxid de carbon, hidrocarburi funingine, precum si alte substante ce depind de tipul de catalizator utilizat.

Emisia de agenti poluanti este dispersata in atmosfera, fiind totusi nesemnificativa in raport cu poluarea datorata traficului rutier, avandu-se in vedere ca se foloseste un numar redus de masini si utilaje necesare constructiei viitoarei investitii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute etc.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Efectul produs de vehiculele utilizate si cele ce asigura aprovizionarea este redus.

- **Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la nivelul viitoarei investitii din:

- depozitare (nivelul zgomotului este redus) ;
- transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).

- **Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freactice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

Apele reziduale ce contin poluanti biologici se trateaza in mod special si din acest motiv nu vor fi poluate biologic.

- **Poluarea solului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive ;
- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului ;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului ;
- terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai dupa ce se vor incheia procesele verbale cu detinatorii terenurilor, la terminarea lucrarilor acestea vor fi redade detinatorilor in stare initiala.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **poluarea cu apa** : ape uzate menajere – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare ;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului unde vor fi amplasate viitoarele investitii conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada ; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din viitoarea incinta.
- **poluarea chimica** : nu este cazul
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza materiale radioactive ;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare

- **Deseurile**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Infrastructura legata de aceasta investitie va implica lucrari de constructii complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri (beton, metal,lemn, hartie,plastic, textile etc.) va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materialele de constructii ramase (din cofraje, armaturi,conducte,profile metalice, foi de tabla, materiale de izolatie, fittinguri etc.)

Alte deseuri care pot rezulta :

- uleiuri si lubrefianti utilizati (deseuri periculoase) ;

- deseuri solide – rezultate din serviciile si activitatile de catering pentru lucatorii de pe santier.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al Orasului Bragadiru.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Deseurile rezultate in timpul exploatarii, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Bragadiru, in baza unui contract de prestari servicii.

- **Afectarea biodiversitatii**

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia viitoarei investitii nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **Arii protejate**

In zona afectata de amplasarea viitoarei investitii nu se gasesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie, pierderii unui fond de locuinte, perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent viitoarei investitii va cuprinde doua tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate in vecinatatea cladirilor din incinta, cu rol de infrumusetare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse inaltimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;
- plantatii de aliniament de-a lungul arterelor de circulatie din cadrul viitoarei incinte ;
- amenajari peisagere de-a lungul canalului de descare situat la limita de sud a terenului studiat ;(posibil cu rol de protectie impotriva inzapezirii).
- suprafata plantata va insuma min 20% din suprafata totala a terenului.

3.10. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru terenul care face obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 6.000,00 mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- teren proprietate privata a unor persoane juridice – S= 6.000,0mp

CAPITOLUL 4 : CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul PUZ -in vederea edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier nu se inscrie in propunerile actuale din PUG –orasul Bragadiru, astfel a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata pentru schimbarea functiunii zonei. Acest obiectiv se inscrie in tendinta de dezvoltare a orasului Bragadiru.

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri (in baza PUZ-ului avizat si aprobat) :

- realizarea documentatiei de investitie pentru edificarii ulterioare a unui magazin penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier se va face pe baza unui program dezvoltat ;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscise conditiilor de functionalitate prevazute ;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

INTOCMIT,

urb.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afereant Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul afereant **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **6.000,0 mp** .

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru ,, edificarea ulterioara a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier'** de pe teritoriul orasului Bragadiru din judetul Ilfov.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aprob impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism afereant Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificata prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

In cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si Planul urbanistic general al orasului Bragadiru– aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in PUZ a fost impartit in **unitati teritoriale de referinta (UTR)**, cu prescriptii specifice.

UTR- ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

CAPITOLUL 2 – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

• **Destinatia terenurilor si constructiilor**

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

- **Generalitati: Caracterul zonei**

- In cadrul amplasamentul studiat se identifica urmatoarele zone fuctionale:

Zona IS – comert si servicii

2.1. Utilizare functionala

ZONA IS- comert si servicii

Utilizari admise :

- comert alimentar si nealimentar
- magazine generale si supermarketuri si hipermarketuri
- alimentatie publica
- servicii
- semnal luminos, catarge steaguri, semne directionale, totem, panouri firma si publicitate
- platforme carosabile si pietonale
- bazin apa incendiu, si pompe de incendiu,
- post trafo
- birouri, zona administrativa
- spatii de recreere pentru angajati
- parcaje supraterrane
- platforme pentru depozitarea deseurilor menajere
- spatii tehnice , cabina poarta
- spatii pentru functiuni comerciale diverse
- spatii pentru showroom;
- plantatii ornamentale

2.2 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

- **Caracteristici ale parcelelor**

- parcela are suprafata minima de 6.000,00mp
- adancimea parcelei este mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- unghiul format de frontal la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

- **Aliniament**

IS - aliniamentul variaza in functie de inaltimea cladirilor, acesta fiind stabilit astfel incat distanta dintre fronturi sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

- **Amplasarea cladirilor fata de aliniament**

IS - retragerea fata de aliniament este la 5,00m fata de str. Plevnei si la 4,00m fata de str. Generalului.

- **Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor**

IS - In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

-retragerea fata de limita posterioara si laterala de proprietate va fi de 5,00m

La autorizarea constructiilor se va respecta limita edificabilului reglementat.

- **Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela**

IS - Amplasare cladirilor una fata de cealalta variaza in functie de inaltimea cladirilor, aceasta fiind stabilita astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

Nerespectarea conditiilor de amplasare si configurare a cladirilor impune elaborarea unui studiu de insorire pentru fiecare caz in parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare in vigoare.

- **Circulatii si accese**

Trenul studiat se invecineaza in partea de nord- est cu Str. Plevnei si la nord-vest cu Str. Generalului. Accesul in incinta viitoarei investitii se va realiza din Str. Plevnei si Str. Generalului.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru : drumul Str. Generalului are un profil de 11,00m cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare si Str. Plevnei are un profil de 11,00m cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 1,00m fiecare.

In vederea modernizarii tramei stradale existente - str. Generalului, se va ceda in domeniul public cu titlu gratuit o suprafata de 394,03mp din terenul analizat.

• **Stationarea autovehiculelor**

IS pentru aceasta zona, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in parcaje (afereente fiecarei functiuni potrivit R.G.U. si P132-93) supraterane si subterane, special amenajate in afara circulatiilor publice.

Parcajele se vor asigura in afara domeniului public, in incinta, suprateran.

Parcajele vor fi configurate spatial in conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor in localitati urbane – P132/1993 (si proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) , se vor asigura un numar de locuri de parcare in incinta conform prevederilor art. 33 si Anexa nr. 5 – R.G.U.

• **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

Zona IS – zona comert si servicii - cu inaltimea maxima de 7,00 m la cornisa.

• **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi sau modificarile/ reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

• **Conditii de echipare edilitara**

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura din reseaua publica a orasului Bragadiru din zona conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseau de canalizare a orasului Bragadiru din zona conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023

- apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023.

- apele pluviale de pe suprafata partii carosabile, parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un bazin de retentie cu separator de hidrocarburi, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conform aviz APM Ilfov nr. 15 din 27.02.2023 si punct de vedere emis de SGA Ilfov-Bucuresti nr. 618 din 07.02.2023.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

- alimentarea cu energie electrica se propune a se face din reteaua de medie tensiune ce alimenteaza orasului Bragadiru.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea retelei de distributie de gaze naturale existente in orasului Bragadiru.

- **Spatii libere si spatii plantate**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- procentul minim de spatii verzi pentru intreg ansamblul va fi de 20.00%

- **Imprejmuiri**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

2.3 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- **P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului**

- **Zona IS** –zona comert si servicii— **50%**.

- **C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului**

- **Zona IS** –comert si servicii — **1.40**

INTOCMIT,

urb.

PROIECT NR. U030/2021
PUZ –Orasul Bragadiru, Jud Ilfov

PLANUL DE ACTIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :
„PUZ- in vederea edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier ”

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii **„ PUZ- in vederea edificarii ulterioare a unui magazin Penny, magazin cu produse alimentare carne si branzeturi, drumuri acces, alei pietonale si carosabile, spatiu de parcare, amenajari exterioare, sistematizare verticala, panouri firma si publicitate, signalistica, post trafo, bransamente, utilitati, organizare de santier ”** va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de dezmembrare cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (dezmembrare parcele, intabulare);

- teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit (S=394,03mp) in vederea modernizarii drumurilor publice existente- str. Generalului si str. Plevnei

- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;

- trasarea si asumarea costurilor de executie conform solutiei aprobate infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona ;

- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;

- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;

- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;

- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

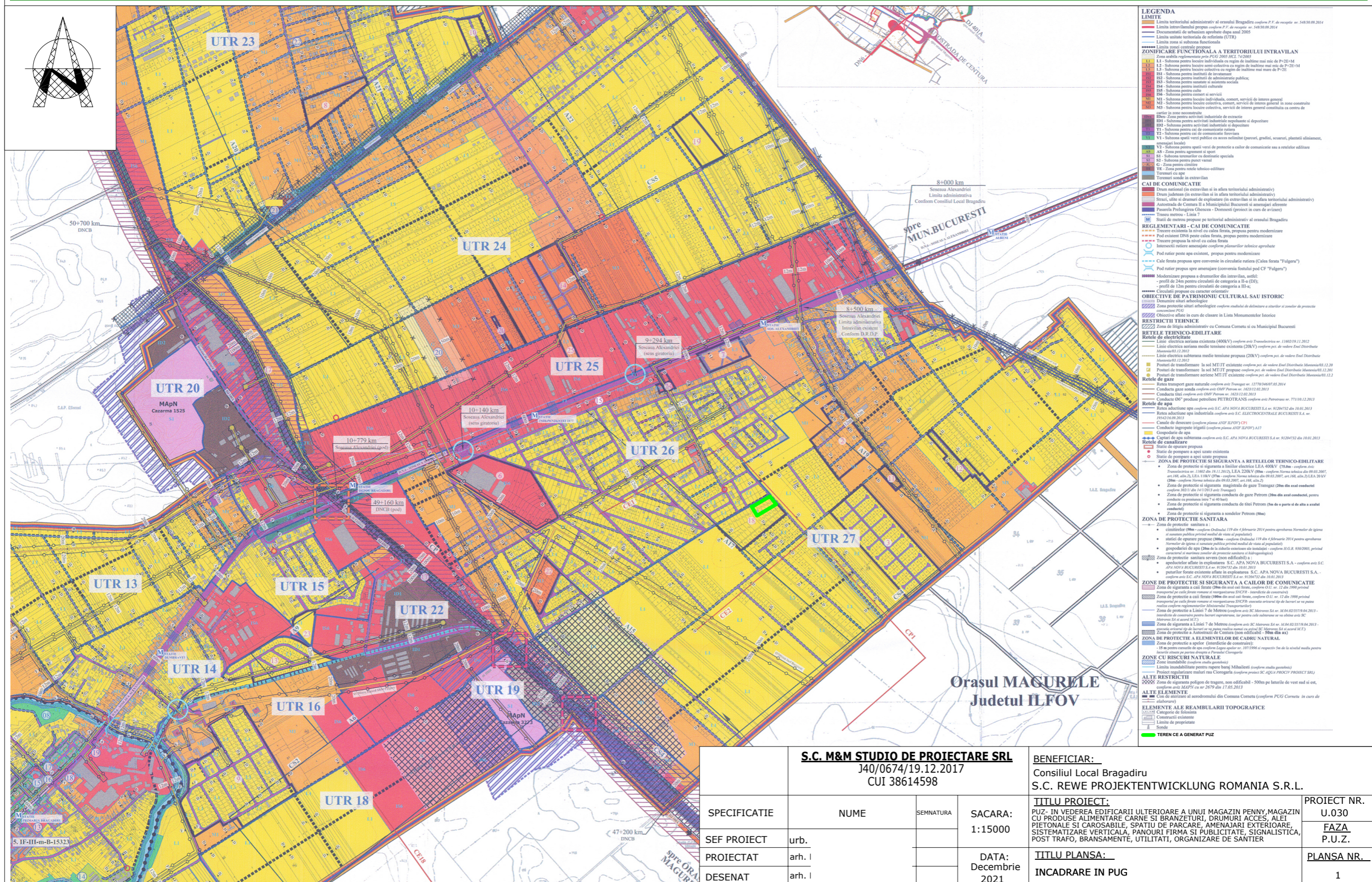
INTOCMIT,

urb.

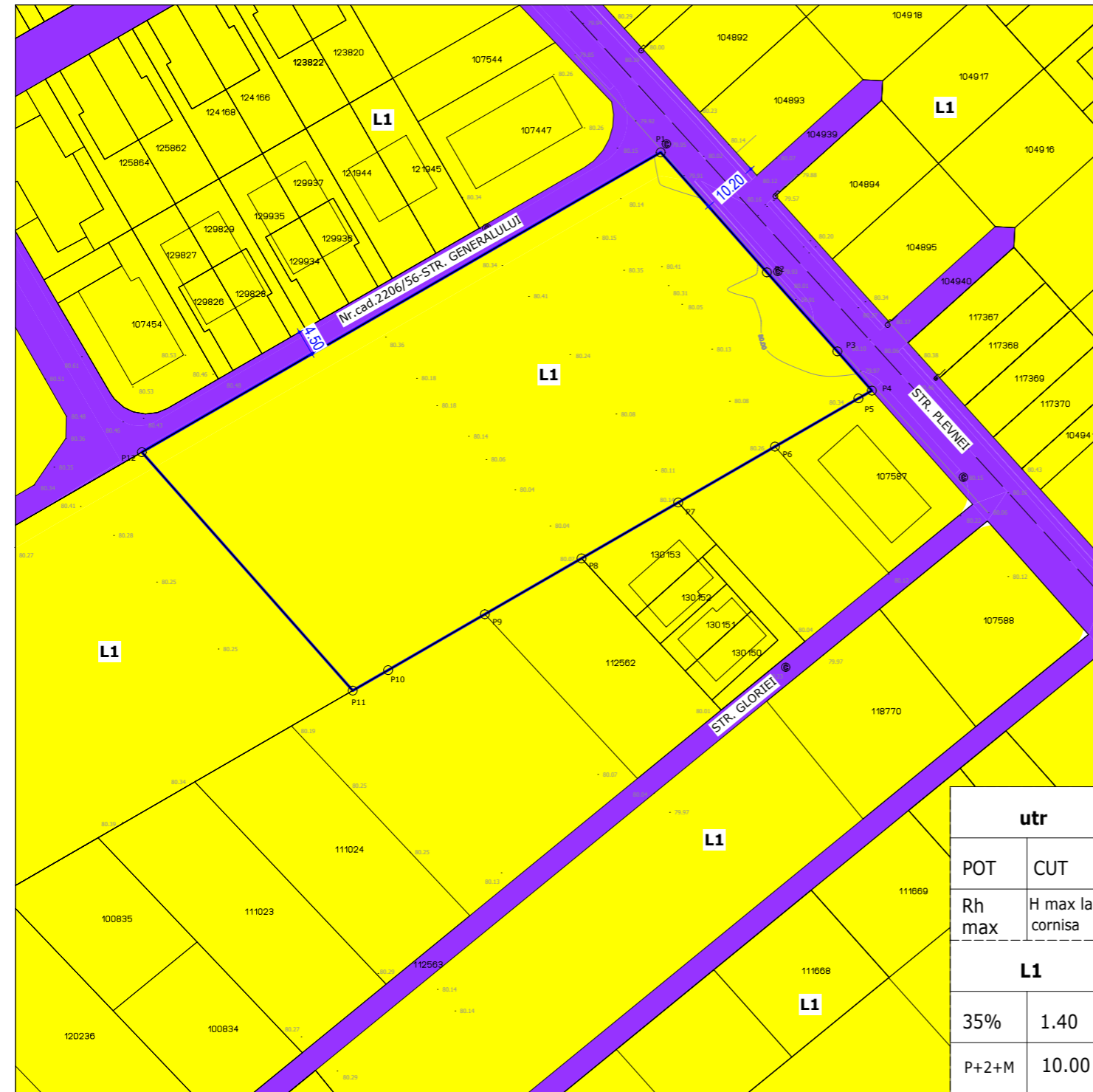
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

PLANSĂ 1 - INCADRARE ÎN PUG

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU



S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL 340/0674/19.12.2017 CUI 38614598				BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SACARA: 1:15000	TITLU PROIECT: PUZ- ÎN VEDEREA EDIFICĂRII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE ȘI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE, SPAȚIU DE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, PANOURI FIRMA ȘI PUBLICITATE, SIGNALISTICĂ, POST TRAFU, BRANSAMENT, UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE SANȚIER	PROIECT NR. U.030 FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	urb.			TITLU PLANSĂ: INCADRARE ÎN PUG	PLANSĂ NR. 1
PROIECTAT	arh. I		DATA: Decembrie 2021		
DESENAT	arh. I				



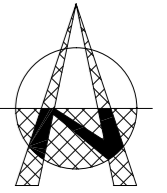
LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

ZONE FUNCȚIONALE

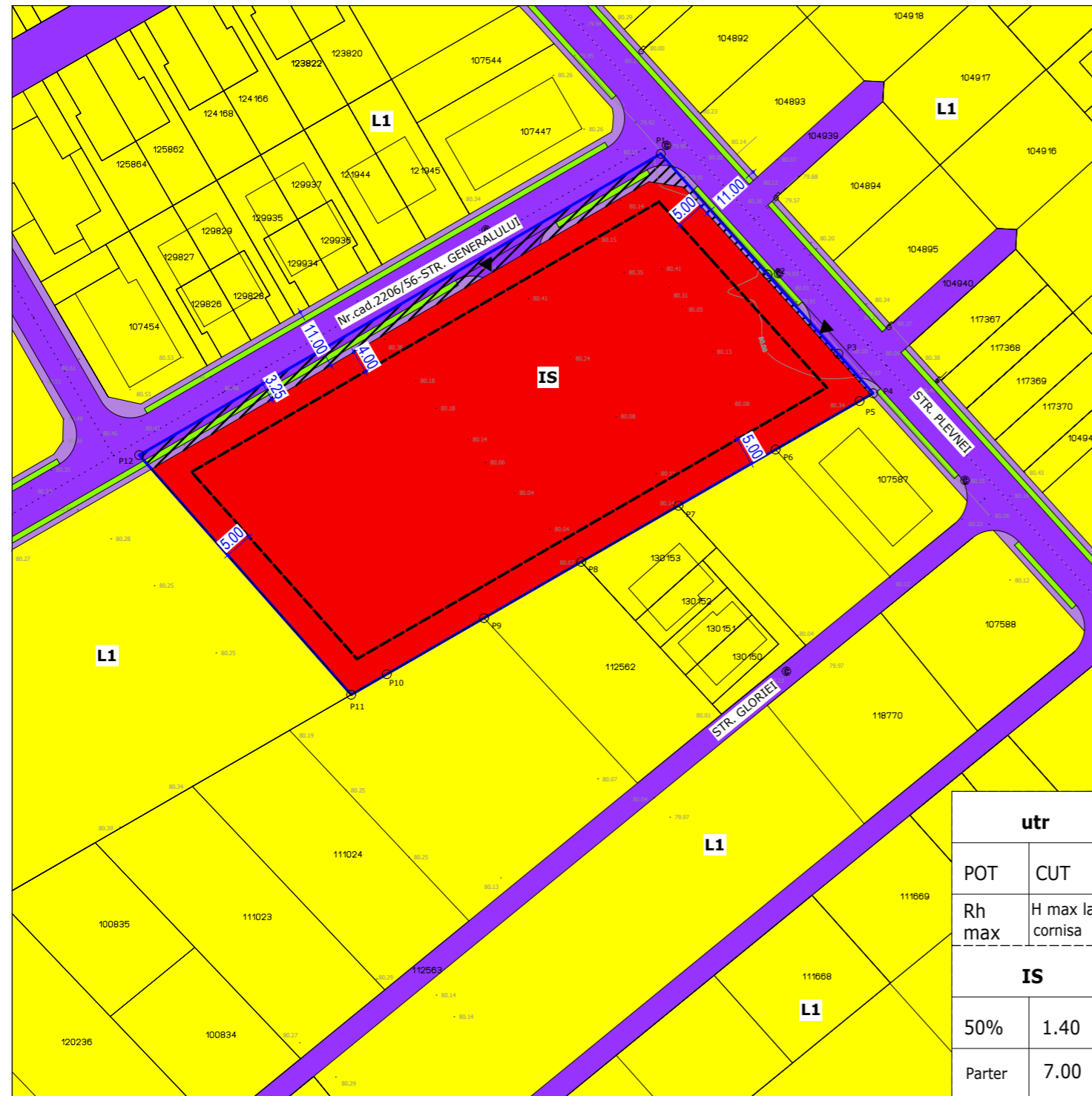
- Subzona pentru locuire individuală -P+2E+M
- Drum



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

A(PUZ)=6.000,0 mp

		S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SACARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	PROIECT NR. U.030
SEF PROIECT	urb.				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	TITLU PLANSĂ: SITUAȚIA EXISTENTĂ	PLANSĂ NR. 2
DESENAT	arh.				



LEGENDA

LIMITE

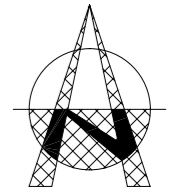
- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- IS** Zona comert, servicii- P
- Subzona pentru locuire individuala -P+2E+M
- Drum
- Zona protectie drum
- ▼ Accese carosabile
- ▨ Teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit (S=394,03mp) in vederea modernizarii drumurilor publice existente- str. Generalului si str. Plevnei

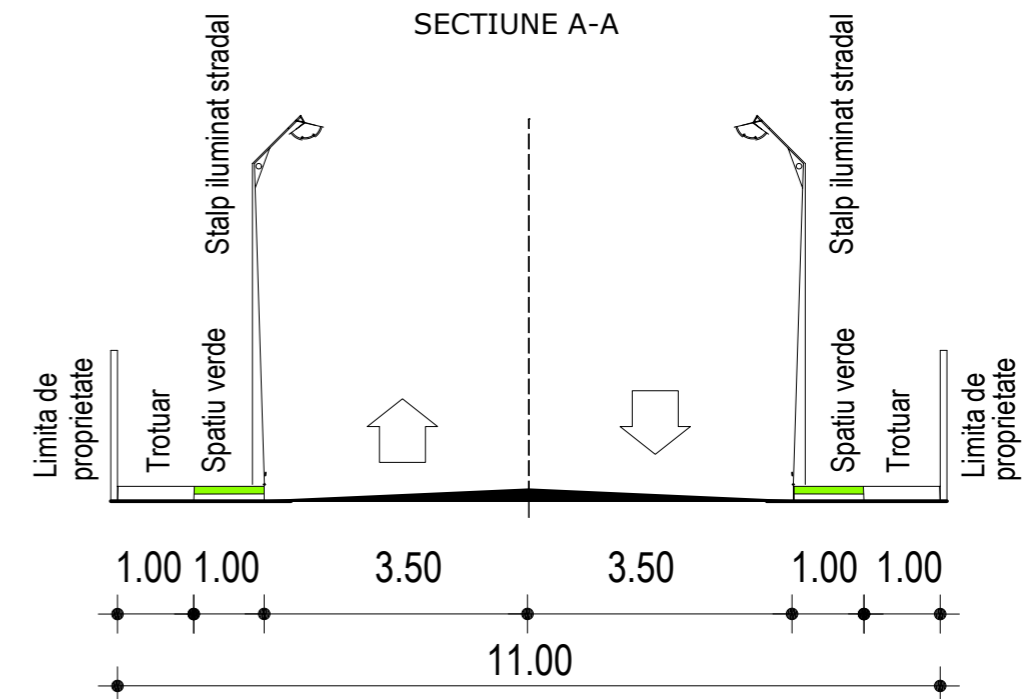
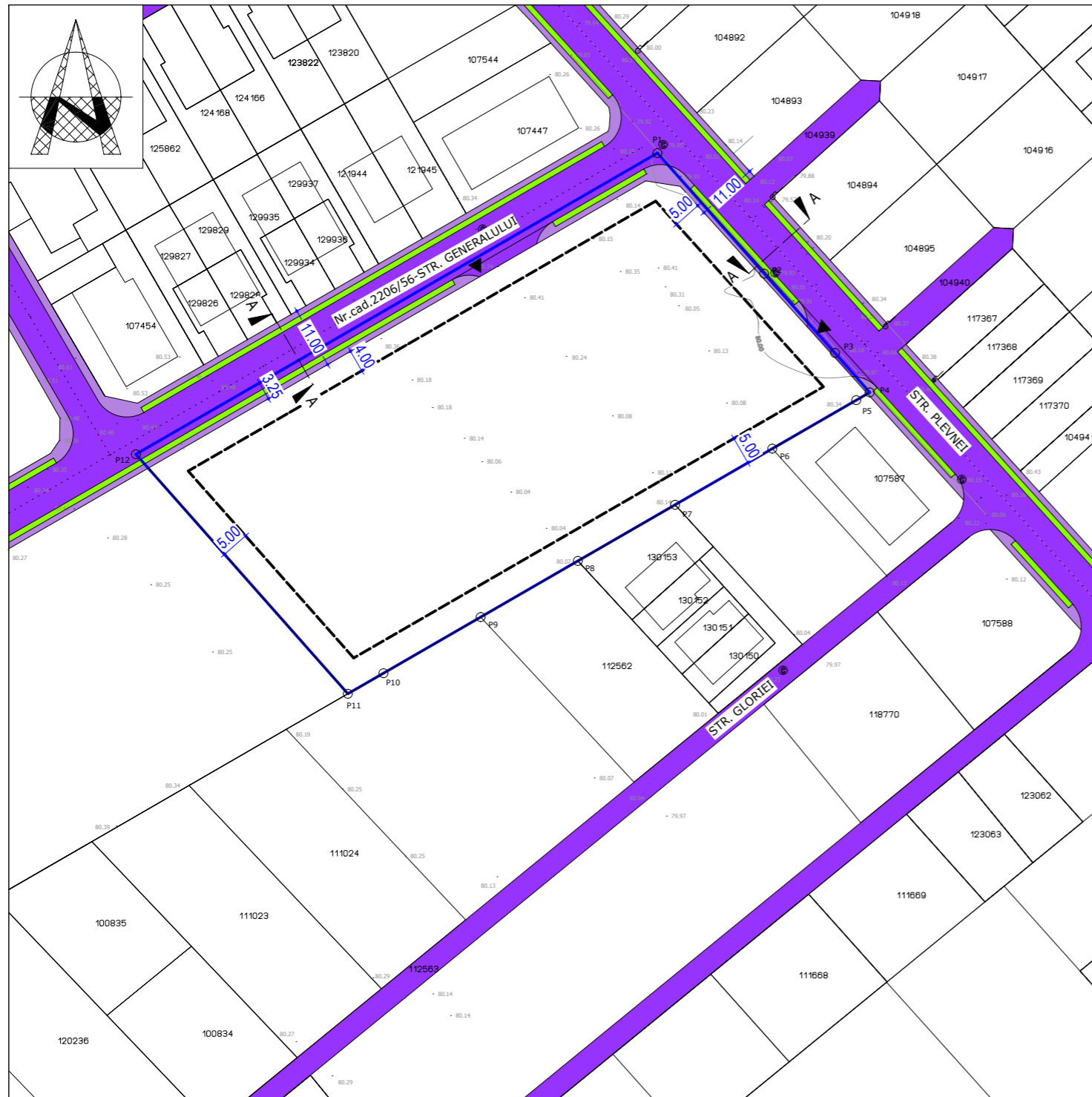


Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona IS - din care:	--	--	--	--	--	--	6.000,00	100.00
constructii	--	--	--	--	--	--	3.000,00	50.00
spatii verzi	--	--	--	--	--	--	1.200,00	20.00
Circulatii –strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, spatii verzi de aliniament) modernizare existente si noi	--	--	--	--	--	--	1.800,00	30.00
Zona arabil	--	--	6.000,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	6.000,00	100	--	--	6.000,00	100

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi leturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1580 din 08.12.2021.

		S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SACARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	
SEF PROIECT	urb.			PROIECT NR. U.030	
PROIECTAT	arh.			FAZA P.U.Z.	
DESENAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE	
				PLANSĂ NR. 3	



LEGENDA LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

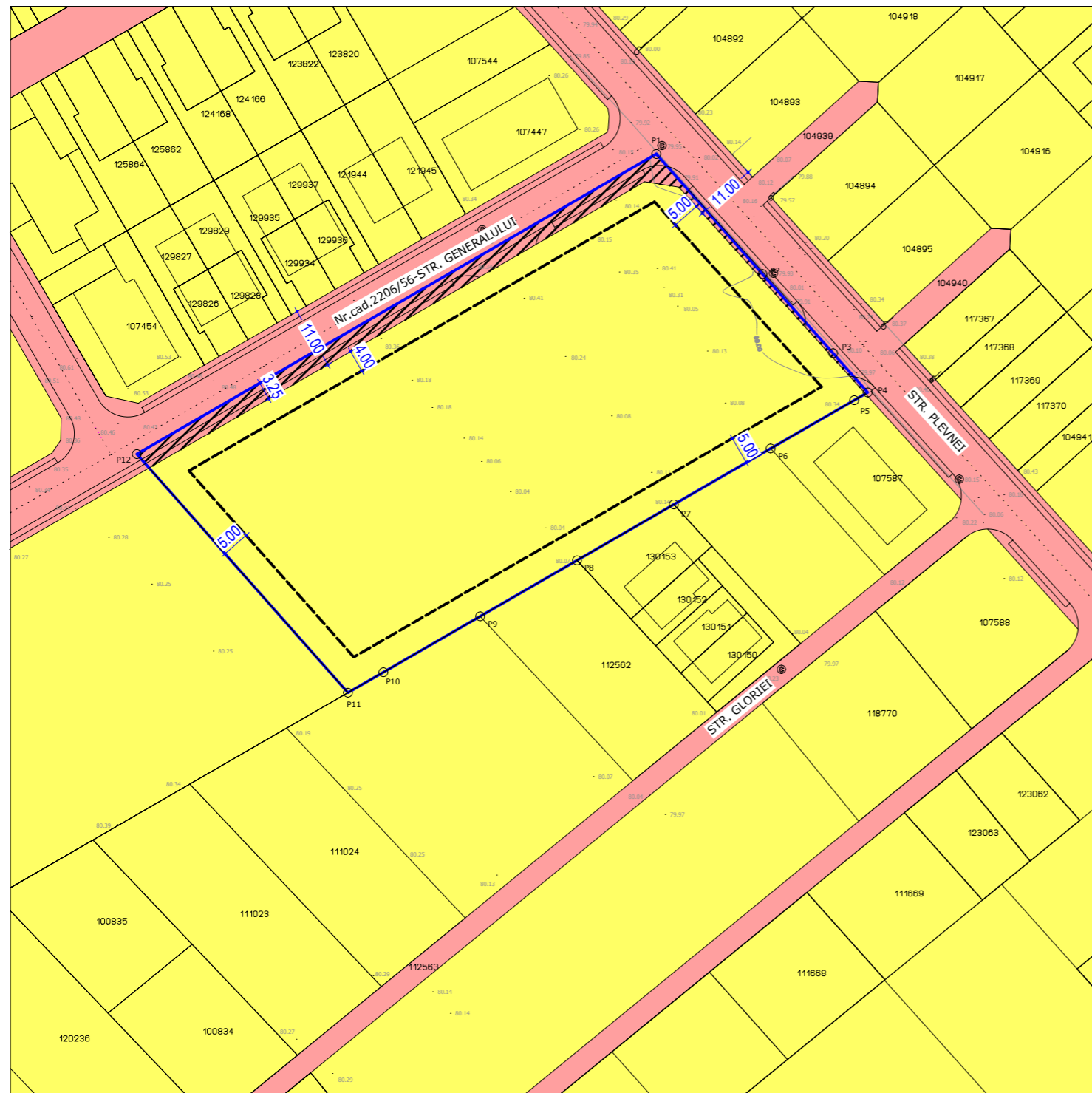
- Drum
- Zona protectie drum
- Accese carosabile

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

A(PUZ)=6.000,0 mp

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1580 din 08.12.2021.

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SACARA: 1:1000
SEF PROIECT	urb.		
PROIECTAT	arh. I		DATA: Decembrie 2021
DESENAT	arh. I		
TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER			PROIECT NR. U.030
TITLU PLANSA: REGLEMENTARI- CAI DE COMUNICATIE			FAZA P.U.Z.
			PLANSA NR. 4



LEGENDA

LIMITE

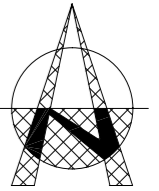
- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

RESTRICTII

- - - - - Limita edificabil

TIPUTI DE PROPRIETATE

- Proprietate privata persoane fizice / juridice
- Domeniul public al orasului
- Teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit (S=394,03mp) in vederea modernizarii drumurilor publice existente- str. Generalului si str. Plevnei



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

A(PUZ)=6.000,0 mp

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1580 din 08.12.2021.

S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SACARA: 1:1000
SEF PROIECT	urb.		
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021
DESENAT	arh.		
			TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALTEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
			TITLU PLANSA: REGIM JURIDIC AL PROPRIETATILOR
			PROIECT NR. U.030 FAZA P.U.Z. PLANSA NR. 5

PLANSA 6 - PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV



LEGENDA LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

- Constructii
- Spatii verzi
- Trotuar
- Carosabil
- ▼ Accese carosabile
- ▼ Acces pietonal

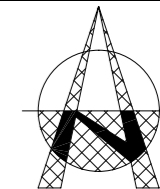
RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea canalizare
- Retea de gaze naturale

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru apele pluviale de pe partile carosabile si parcari

1. Constructie spatiu comercial
2. parcare aferente spatiului comercial
3. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
4. Panou publicitar
5. Stalp publicitar
6. Post trafo
7. Generator



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

A(PUZ)=6.000,0 mp

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1580 din 08.12.2021.

71 locuri de parcare aferente spatiului comercial

		S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMINTURA	SACARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALET PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	PROIECT NR. U.030
SEF PROIECT	urb.				FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV	PLANSA NR. 6
DESENAT	arh.				



LEGENDA LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

- Constructii
- Trotuar
- Carosabil
- Accese carosabile
- Acces pietonal

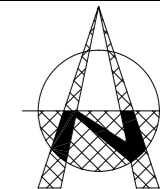
REȚELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea canalizare
- Retea de gaze naturale

REȚELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi pentru apele pluviale de pe partile carosabile si parcare

1. Constructie spatiu comercial
2. parcare aferente spatiului comercial
3. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
4. Panou publicitar
5. Stalp publicitar
6. Post trafo
7. Generator



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
P1	320892.193	581233.708	28.698
P2	320870.701	581252.725	18.965
P3	320856.552	581265.353	9.364
P4	320849.524	581271.541	2.773
P5	320848.137	581269.140	17.282
P6	320839.495	581254.174	20.010
P7	320829.487	581236.847	20.010
P8	320819.479	581219.520	20.010
P9	320809.471	581202.193	20.010
P10	320799.463	581184.866	7.331
P11	320795.798	581178.517	57.015
P12	320838.497	581140.735	107.365

A(PUZ)=6.000,0 mp

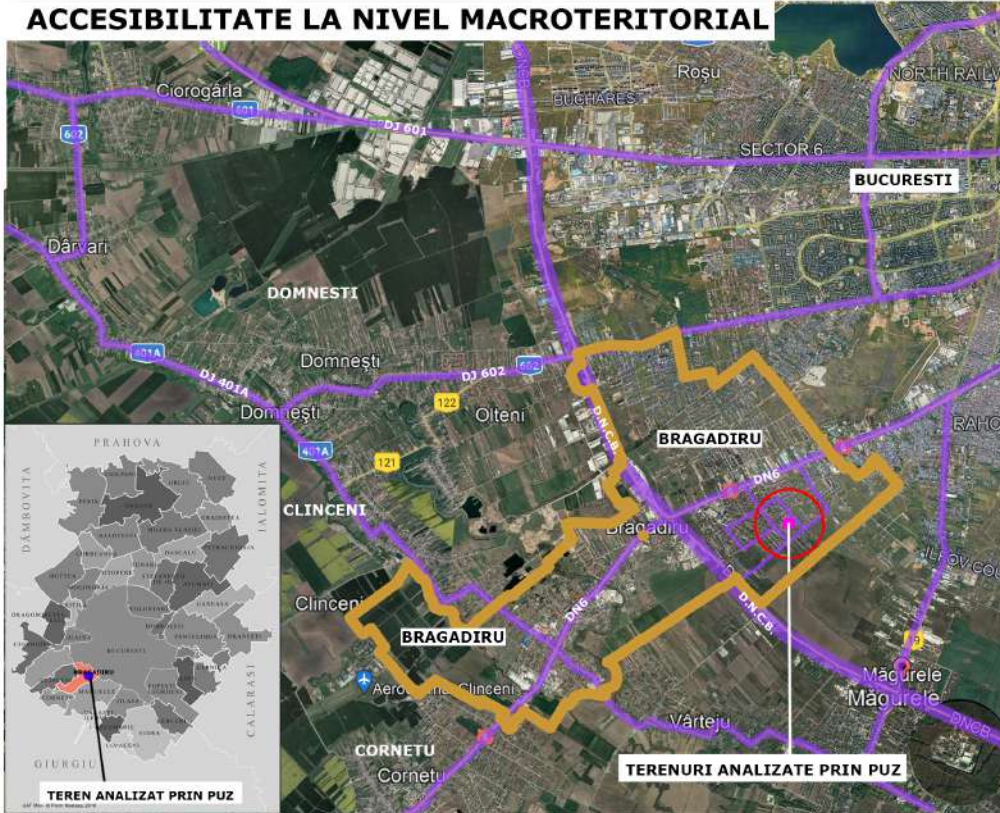
Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1580 din 08.12.2021.

71 locuri de parcare aferente spatiului comercial

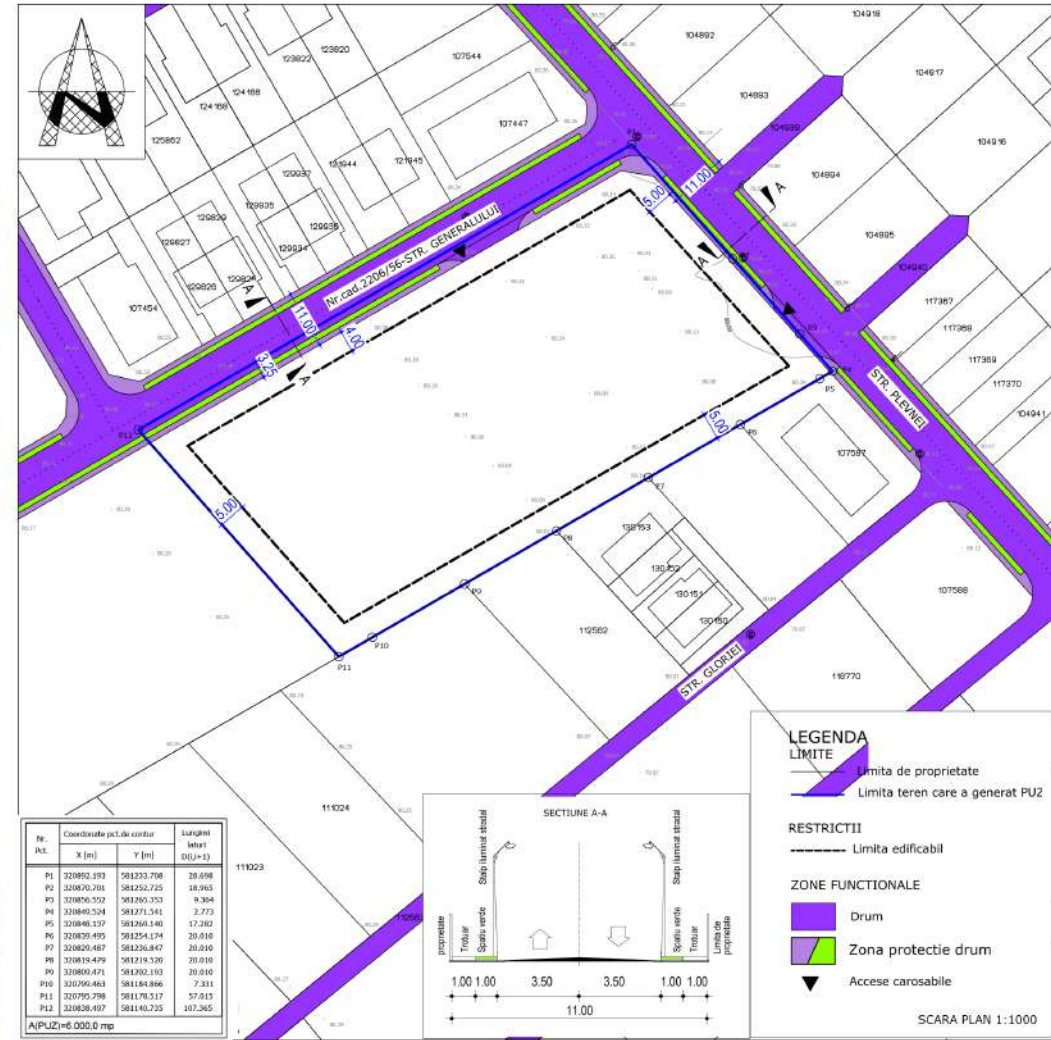
		S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMINTURA	SACARA: 1:1000	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALET PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIUL DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	
SEF PROIECT	urb.			PROIECT NR. U.030	
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	FAZA P.U.Z.	
DESENAT	arh.			PLANSĂ NR. 7	

PLANSĂ 8 - ACCESIBILITATEA ZONEI

ACCESIBILITATE LA NIVEL MACROTERITORIAL



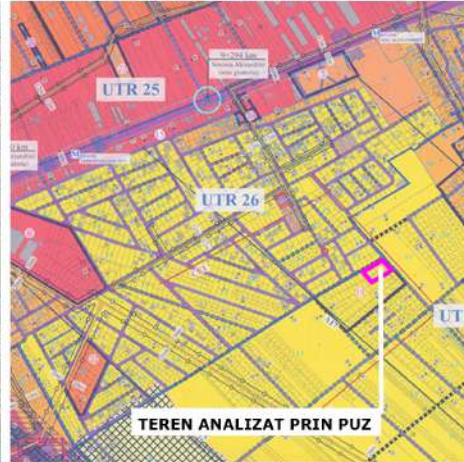
REGLEMENTARI- CAI DE COMUNICATII PRIN P.U.Z.



ACCESIBILITATE LA NIVEL MICROTERITORIAL



EXTRAS DIN P.U.G. BRAGADIRU



S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598				BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY, MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARINE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE SISTEMATIZARE VERTICALA, PANDURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTER	PROJECT NR. U.030
SEF PROIECT	urb.			TITLU PLANSA: ACCESIBILITATEA ZONEI IN CONTEXTUL VECINATATII IMEDIATE SI LA NIVEL MACROTERITORIAL	FAZA
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021		PLANSĂ NR. 8
DESENAT	arh.				



	S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SACARA:	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY,MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER
SEF PROIECT	urb.			PROIECT NR. U.030
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	FAZA P.U.Z.
DESESTAT	arh.			TITLU PLANSA: IMAGINI REPREZENTATIVE
				PLANSA NR. 13

PL14_IMAGINI REPREZENTATIVE



		S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE SRL J40/0674/19.12.2017 CUI 38614598		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SACARA:	TITLU PROIECT: PUZ- IN VEDEREA EDIFICARII ULTERIOARE A UNUI MAGAZIN PENNY,MAGAZIN CU PRODUSE ALIMENTARE CARNE SI BRANZETURI, DRUMURI ACCES, ALEI PIETONALE SI CAROSABILE, SPATIU DE PARCARE, AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, PANOURI FIRMA SI PUBLICITATE, SIGNALISTICA, POST TRAFU, BRANSAMENTE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER	
SEF PROIECT	urb.			PROIECT NR. U.030	
PROIECTAT	arh.		DATA: Decembrie 2021	FAZA P.U.Z.	
DESENAT	arh.			PLANSA NR. 14	
				TITLU PLANSA: IMAGINI REPREZENTATIVE	